

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 года № 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 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 |
|--|---|---|--|---|
| <p>- индивидуальное жилищное строительство (застройка коттеджного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);</p> | <p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, | <p>максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p> | <p>максимальный процент застройки 60</p> <p>Коэффициент использования земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4. |

| | | | | |
|----------------------------------|--|--|---|--|
| | участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 | - 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. | | |
| - блокированная жилая застройка; | минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 (2500) кв. м; | минимальный отступ 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; | максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м; | максимальный процент застройки участка: - для сельских поселений – 60 %; Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6. |
| - гостевые дома; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий | минимальный отступ строений от красной линии участка или | максимальное количество надземных этажей зда- | максимальный процент застройки участка – 40-50 |

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| | <p>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.</p> <p>- 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.</p> | <p>границ участка 5 метров;</p> | <p>ний – 5 максимальная высота зданий – 20м.</p> | |
| <p>- спортивные площадки; - детские игровые площадки;</p> | <p>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</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальная высота зданий.12 метров</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 60</p> |

| | | | | |
|---|---|--|---|---|
| | <p>малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- 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.</p> | | | |
| <p>- пункты оказания первой медицинской помощи;</p> | <p>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*),</p> <p>- 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.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование</p> |
| <p>- благоустройство и озеленение территории;</p> | <p>Регламенты не устанавливаются</p> | <p>Регламенты не устанавливаются</p> | <p>Регламенты не устанавливаются</p> | <p>Регламенты не устанавливаются</p> |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 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 |
| <p>- апартамент-отели, гостиницы, общежития, другое временное жилье;</p> | <p>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</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

| | | | | |
|---|--|---|---|---|
| | для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - встроенно-пристроенные административные и иные нежилые помещения на нижних этажах жилых домов, выходящих на проезжую часть улиц; - почтовые отделения, отделения связи; - объекты бытового обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.); - учреждения социальной защиты; - клубы многоцелевого и специализированного назначения; | <p>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*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>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.</p> | 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. |
| <ul style="list-style-type: none"> - объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; | <p>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</p> | 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 участка – 40-50 |

| | | | | |
|---|---|--|---|---|
| | 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-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - 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 топливе; | 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; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| - общеобразовательные учреждения (школы, гимназии, прочие); - детские сады, иные объекты дошкольного воспита- | 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 | Минимальные отступы от красных линий или границ участка : Для сельских поселений-10 м Здания общеобразо- | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа для школ и начального профессионального образования -4 этажа | максимальный процент: застройки участка – 50 -озеленение 30-50 |

| | | | | |
|---|--|--|--|---|
| <p>ния; - учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие);</p> | <p>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.</p> | <p>вательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.</p> | <p>прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки</p> | |
| <p>- отделения банка с расчетно-кассовым центром;</p> | <p>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</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | <p>учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | | | |
| - физкультурно-оздоровительные учреждения; | <p>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.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров: | максимальная высота зданий. 25 метров | максимальный процент застройки участка – 60 |
| - аптеки; - поликлиники, консультативные поликлиники, амбулаторные медицинские | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП</p> | 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. |

| | | | | |
|--|--|---|--|---|
| <p>учреждения; - производственно-предпринимательская деятельность, не требующая установления санитарно-защитных зон; - предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары); - магазины товаров первой необходимости; - объекты мелко-розничной торговли;</p> | <p>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.</p> | | | |
| <p>- нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;</p> | <p>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</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

| | | | | |
|--|---|---|---|--|
| | 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 земельном участке; | Минимальная площадь 24 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; | максимальное количество надземных этажей 1 | максимальный процент застройки участка -80 |
| - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; | 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; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 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

| | | | | |
|---------------------------|--|--|---|---|
| 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 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 |

| | | | | |
|---|---|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи на два машиноместа на индивидуальный участок; - хозяйственные постройки; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи; - индивидуальные надворные туалеты; - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - теннисные корты, бассейны, бани, сауны (индивидуального пользования); | <p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, - 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. | <p>максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p> | <p>максимальный процент застройки 60</p> <p>Коэффициент использования земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4. |
| <ul style="list-style-type: none"> - парковки при объектах обслуживания и коммерческого назначения; - стоянки легковых автомобилей; | <p>Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10-15 метров.;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий –</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 80</p> |

| | | | | |
|---|--|--|---|--|
| | | | 18 м | |
| - спортивные площадки, открытые спортивные сооружения; | 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 |
| - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); - площадки для сбора мусора; - встроенно-пристроенные сооружения | 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,; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |

| | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| инженерной инфраструктуры; | | | | |
| - элементы благоустройства; | 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.

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

| 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 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 |
| - индивидуальное жилищное строительство (в том числе с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сель- | 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 | минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего | максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха пере- | максимальный процент застройки 60 Коэффициент использования земельного участ- |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| <p>скохозяйственного производства, садоводства, огородничества);</p> | <p>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 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) – 12</p> | <p>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, - 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.</p> | <p>крытия последнего этажа - 12 м;</p> | <p>ка: – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p> |
| <p>- блокированная жилая застройка;</p> | <p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 (2500) кв. м;</p> | <p>минимальный отступ 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</p> | <p>максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p> | <p>максимальный процент застройки участка: - для сельских поселений – 60 %; Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории застройки</p> |

| | | | | |
|---|---|--|--|---|
| | | жилого дома не менее 3 м; | | ки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6. |
| - гостевые 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*), 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 участка – 40-50 |
| - благоустройство и озеленение территории; | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| - спортивные площадки; - детские игровые площадки; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000– (50000) кв. м, а также | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.; | максимальная высота зданий.12 метров | максимальный процент застройки участка – 60 |

| | | | | |
|---|---|--|--|---|
| | <p>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.</p> <p>- 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.</p> | | | |
| <p>- пункты оказания первой медицинской помощи;</p> | <p>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*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | 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

| 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 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 |
| - дачное хозяйство; | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 1500кв.м. | 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, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: | Предельная этажность 3 этажа | максимальный процент застройки участка – 40 |

| | | | | |
|---|--|---|--|---|
| | | <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</p> <p>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;</p> | | |
| <p>- личное подобное хозяйство;</p> <p>- строения для содержания домашнего скота и птицы;</p> | <p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м;</p> <p>дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м;</p> <p>- блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 –(2500) кв. м;</p> <p>- для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м;</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка :</p> <p>- в формируемой новой застройке жилых зон - 5м;</p> <p>минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <p>- до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;</p> <p>- при реконструкции существующего здания не менее 1 м.;</p> <p>в сложившейся застройке,</p> | <p>максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p> | <p>максимальный процент застройки участка:</p> <p>- для ИЖС – 60%;</p> <p>- для иных объектов 50 %;</p> |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | <p>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;</p> | <p>при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства 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 участке жилого дома не менее 5 м.;</p> <p>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, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен</p> | | |
|--|--|---|--|--|

| | | | | |
|---|--|--|---|---|
| | | соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. | | |
| - ветлечебницы без постоянного содержания животных; | 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 или определяется по заданию на проектирование. |
| - гостиницы, общежития, другое временное жилье; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10— | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 | максимальный процент застройки участка – 40-50 |

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | <p>(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.</p> <p>- 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.</p> | | <p>максимальная высота зданий – 20м.</p> | |
| <p>- встроенно-пристроенные административные и иные нежилые помещения на нижних этажах жилых домов, выходящих на проезжую часть улиц;</p> <p>- объекты бытового обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.);</p> | <p>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*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;,</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |

| | | | | |
|--|---|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - почтовые отделения, отделения связи; - учреждения социальной защиты; - клубы многоцелевого и специализированного назначения; | <p>вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.</p> | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; | <p>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;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 20м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - объекты пожарной | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м. - для объектов инженерного обеспе- | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная вы-</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

| | | | | |
|--|--|---|---|---|
| <p>охраны;</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке; - котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе; | <p>чения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> | | <p>сота зданий – 18 м.</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - общеобразовательные учреждения (школы, гимназии, прочие); - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; - учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие); | <p>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.</p> | <p>Минимальные отступы от красных линий или границ участка :</p> <p>Для сельских поселений-10 м</p> <p>Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:</p> <p>на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстоянии 100 - 170 м;</p> <p>на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.</p> | <p>Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа для школ и начального профессионального образования -4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки</p> | <p>максимальный процент: застройки участка – 50 -озеленение 30-50</p> |

| | | | | |
|---|---|--|---|---|
| <p>- отделения банка с расчетно-кассовым центром;</p> | <p>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.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |
| <p>- физкультурно-оздоровительные учреждения;</p> | <p>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»</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p> | <p>максимальная высота зданий.25 метров</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 60</p> |

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| | <p>(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.</p> <p>- 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.</p> | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - аптеки; - поликлиники, консультативные поликлиники, амбулаторные медицинские учреждения; - предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары); - магазины товаров первой необходимости; - объекты мелкорозничной торговли; - производственно-предпринимательская деятельность, не требующая установления санитарно-защитных зон; | <p>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*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |

| | | | | |
|--|------------------------------|---|--|--|
| | и услуг от 1 кв. м. | | | |
| коллективные гаражи (пристроенные, отдельно стоящие надземные и подземные) на отдельном земельном участке; | Минимальная площадь 24 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; | максимальное количество надземных этажей 1 | максимальный процент застройки участка -80 |

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 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 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи на два машиноместа на индивидуальный участок; - хозяйственные постройки; - индивидуальные надворные туалеты; - сады, огороды, палисадники; | 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 вы- | 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 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 индивиду- |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - теплицы, оранжереи; - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - теннисные корты, бассейны, бани, сауны (индивидуального пользования); | <p>ше 3 этажей – 300 –(2500) кв. м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12</p> | <p>границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. | | <p>альными домами усадебного типа – 0,4.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - парковки при объектах обслуживания и коммерческого назначения; - стоянки легковых автомобилей; | <p>Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10-15 метров,;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 80</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - спортивные площадки, открытые спортивные сооружения; | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p> | <p>максимальная высота зданий.25 метров</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 60</p> |

| | | | | |
|---|--|--|---|--|
| | 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. | | | |
| - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); - встроено-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры; - площадки для сбора мусора; | 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.; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| - элементы благоустройства; | 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.

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

| 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 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> - здания и встроенно-пристроенные помещения муниципальной власти; - административные здания, офисы в т.ч. федеральных и муниципальных учреждений, ведомств и служб; | <p>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;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - отделения связи, почтовые отделения, пе- | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого</p> | <p>минимальный отступ строений от красной</p> | <p>максимальное количество надземных</p> | <p>максимальный процент застройки</p> |

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| <p>реговорные пункты; - объекты пожарной охраны;</p> | <p>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.</p> | <p>линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |
| <p>- телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии; - театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий; - здания и помещения редакций, издательств,</p> | <p>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</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50.</p> |

| | | | | |
|---|--|--|---|---|
| <p>центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств; - библиотеки, архивы, информационные центры;</p> | <p>услуг от 1 кв. м.</p> | | | |
| <p>- здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций; - учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие); - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; - общеобразовательные учреждения (школы, гимназии и др.);</p> | <p>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.</p> | <p>Минимальные отступы от красных линий или границ участка : Для сельских поселений- 10 м Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.</p> | <p>Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа для школ и начального профессионального образования -4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки</p> | <p>максимальный процент: застройки участка – 50 -озеленение 30-50</p> |
| <p>- амбулаторно-поликлинические учреждения;</p> | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или</p> |

| | | | | |
|---|--|---|--|---|
| <p>- пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки, молочные кухни;</p> | <p>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.</p> | <p>границ участка 5 метров:</p> | <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>определяется по заданию на проектирование.</p> |
| <p>- гостиницы;</p> | <p>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.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| - элементы благоустройства | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 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 |
| - многоквартирные жилые дома с этажностью не более 4 этажей; | <p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</p> <p>бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Септики:</p> <p>- минимальный отступ от</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;</p> | <p>максимальный процент застройки участка:</p> <p>- 60%;</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов</p> |

| | | | | |
|--------------------------------|---|--|--|--|
| | участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; | <p>границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. | | |
| - апартамент-отели, общежития; | <p>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</p> | 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 участка – 40-50 |

| | | | | |
|---|---|---|---|--|
| | <p>архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- 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.</p> | | | |
| <p>- ярмарки, выставочные центры и комплексы;</p> | <p>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.</p> <p>- 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.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p> | <p>максимальная высота зданий.12 метров</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 60</p> |

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| <p>- магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры;</p> | <p>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.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |
| <p>- дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские; - столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии;</p> | <p>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*),</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |

| | | | | |
|---|--|--|---|--|
| | <p>- 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.</p> | | | |
| <p>- спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны; - многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;</p> | <p>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.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p> | <p>максимальная высота зданий.25 метров</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 60</p> |
| <p>- культовые здания;</p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или</p> | <p>максимальное количество</p> | <p>максимальный процент застройки</p> |

| | | | | |
|---|--|---|---|---|
| | 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 этажей 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. 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,; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| - общественные уборные; | 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. |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | <p>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.</p> | | | |
|--|--|--|--|--|

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 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 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> - детские площадки с элементами озеленения; - площадки для отдыха с элементами озеленения; - спортивные площадки, открытые спортивные соору- | <p>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.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:.</p> | <p>максимальная высота зданий.25 метров</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 60</p> |

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| 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 (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | | | |
| - стоянки легковых автомобилей; - коллективные гаражи (надземные и подземные) на земельных участках многоквартирных жилых домов; | 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 участка – 80 |
| - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары); - площадки для сбора мусора; - встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры; | 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,; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| - элементы благоустройства. | 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 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

| 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 отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, со- | 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 |
| | | | | |

| | | оружений | | |
|---|---|--|--|---|
| <p>- здания и встроенно-пристроенные помещения муниципальной власти;</p> <p>- административные здания, офисы в т.ч. федеральных и муниципальных учреждений, ведомств и служб;</p> | <p>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;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 20м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |
| <p>отделения банков, сберкассы;</p> <p>- телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии;</p> <p>- здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств;</p> <p>- театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные</p> | <p>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.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных)</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| <p>салоны, клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий;</p> <p>- дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес-центры, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;</p> | <p>объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | | | |
| <p>- развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки;</p> | <p>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.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальная высота зданий.12 метров</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 60</p> |

| | | | | |
|---|---|---|--|--|
| <p>- магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры;</p> <p>- столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии;</p> | <p>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*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |
| <p>- спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны;</p> <p>- многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;</p> | <p>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.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:.</p> | <p>максимальная высота зданий.25 метров</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 60</p> |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| <p>- отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты;</p> <p>- объекты пожарной охраны;</p> | <p>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*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |
| <p>- апартамент-отели, гостиницы, общежития;</p> | <p>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.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 20м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| | <p>назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> | | | |
| <p>- ярмарки, выставочные центры и комплексы;</p> | <p>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.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальная высота зданий. 12 метров</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 60</p> |
| <p>- открытые и крытые рынки;</p> | <p>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</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальная высота зданий. 12 метров</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 60</p> |

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| | <p>застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м</p> | | | |
| <p>- библиотеки, архивы, информационные центры;</p> | <p>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*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50.</p> |
| <p>- здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций;</p> <p>- учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкаль-</p> | <p>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;</p> | <p>Минимальные отступы от красных линий или границ участка :</p> <p>Для сельских поселений-10 м</p> <p>Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных</p> | <p>Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа для школ и начального профессионального образования -4 этажа</p> <p>прочие образовательные учреждения по заданию на</p> | <p>максимальный процент: застройки участка – 50</p> <p>-озеленение 30-50</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| <p>ные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие);</p> <ul style="list-style-type: none"> - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; - общеобразовательные учреждения (школы, гимназии и др.); | <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | <p>территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;</p> <p>на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.</p> | <p>проектирование с учетом сложившейся застройки</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - амбулаторно-поликлинические учреждения; - пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки, молочные кухни; | <p>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*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - центры обслуживания туристов; | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка -300- (100000) кв. м</p> | <p>Здания, строения, сооружения должны</p> | <p>максимальное количество надзем-</p> | <p>максимальный процент застройки участ-</p> |

| | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------|--|--|---|
| | | 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. | ных этажей: 5; - максимальная высота здания: 20 метров; | ка: для туристических гостиниц 60 %; для пансионатов --30 |
| - элементы благоустройства; | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 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 |
| - 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 количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа | максимальный процент застройки 60 Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории жилой застройки индивиду- |

| | | | | |
|-------------------------|--|---|---|---|
| | <p>этажей – 300 –(2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов 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) – 12</p> | <p>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, - 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.</p> | <p>- 12 м;</p> | <p>альными домами усадебного типа – 0,4.</p> |
| <p>- гостевые дома;</p> | <p>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</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров,;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

| | | | | |
|---|---|---|--|--|
| | <p>сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> | | | |
| <p>- клубы многоцелевого и специализированного назначения;</p> <p>- общественные уборные;</p> | <p>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*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров,;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |
| <p>- объекты мелкорозничной торговли;</p> | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по за-</p> |

| | | | | |
|-------------------------------|--|---|---|--|
| | <p>по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | | <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>данию на проектирование.</p> |
| <p>- танцзалы, дискотеки;</p> | <p>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.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p> | <p>максимальная высота зданий.12 метров</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 60</p> |

| | | | | |
|---|---|--|--|---|
| <p>- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</p> <p>- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;</p> <p>- котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе;</p> <p>- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;</p> | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>- для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |
| <p>- промышленные, коммунальные, складские предприятия V класса опасности;</p> | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p> | <p>максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 70</p> |
| <p>- культовые здания;</p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:</p> <p>или на основании утвержденной документации по планировке территории для</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4</p> <p>максимальная высота зданий – 30 м</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 70</p> |

| | | | | |
|--|---|--------------------------------------|--|--|
| | вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | размещения промышленного 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

| 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 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> - детские площадки с элементами озеленения; - площадки для отдыха с элементами озеленения; - спортивные площадки, открытые спортивные сооружения; | 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 участка или границ участка 5 метров:. | максимальная высота зданий.25 метров | максимальный процент застройки участка – 60 |

| | | | | |
|--|---|---|--|---|
| | <p>планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | | | |
| <p>- стоянки легковых автомобилей;</p> <p>- коллективные гаражи (надземные и подземные) на земельных участках многоквартирных жилых домов;</p> | <p>Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10-15 метров,;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 80</p> |
| <p>- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);</p> <p>- площадки для сбора мусора;</p> <p>- встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры;</p> | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>- для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров,;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |
| <p>- элементы благоустройства.</p> | <p>Регламенты не устанавливаются</p> | <p>Регламенты не устанавливаются</p> | <p>Регламенты не устанавливаются</p> | <p>Регламенты не устанавливаются</p> |

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

| 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 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, автостанции, автокассы, железнодорожные вокзалы, морские и речные вокзалы; - объекты технологического назначения транс- | размеры земельных участков определяются проектом | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной | максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в | максимальный процент застройки участка – 70 |

| | | | | |
|--|---|---|---|--|
| <p>портного узла; - информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, таможня, службы регистрации, службы оформления заказов;</p> | | <p>документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия</p> | <p>соответствии с проектной документацией</p> | |
| <p>- центры обслуживания туристов; - здания и помещения туристических агентств, транспортных агентств;</p> | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка -300- (100000) кв. м</p> | <p>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.</p> | <p>максимальное количество надземных этажей: 5; - максимальная высота здания: 20 метров;</p> | <p>максимальный процент застройки участка: для туристических гостиниц 60 %; для пансионатов --30</p> |
| <p>- административные здания, офисы в т.ч. федеральных и муниципальных учреждений, ведомств и служб;</p> | <p>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.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков; - отделения банков, сберкассы; - бизнес - центры; - телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии; - здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств; | <p>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.</p> <p>- 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.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты; - дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес-центры, банно-оздоровительные комплексы; | <p>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*),</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |

| | | | | |
|--|---|---|--|--|
| сы, бани, сауны; | <p>- 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.</p> | | | |
| <p>- развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки;</p> | <p>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</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p> | <p>максимальная высота зданий. 12 метров</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 60</p> |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | 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 участка – 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 процент застройки участка – 60 |

| | | | | |
|---|---|--|---|---|
| | <p>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.</p> | | | |
| <p>- магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры; - столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии; - театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, художественные салоны, клубы;</p> | <p>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</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | 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 пансионатов --30 |
| - 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 | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров: | максимальная высота зданий.25 метров | максимальный процент застройки участка – 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 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. |
| - амбулаторно-поликлинические учреждения; - пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки, молочные кухни; | 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 | 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. |

| | | | | |
|-----------------------------|--|--|---|--|
| | 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 пожарной охраны; | 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.; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| - элементы благоустройства; | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 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 |

| | | | | |
|---|---|---|---|--|
| <p>- многоквартирные жилые дома; - индивидуальные жилые дома;</p> | <p>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 этажей – 300 – (2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов 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) – 12</p> | <p>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, - 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.</p> | <p>максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p> | <p>максимальный процент застройки 60 Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p> |
| <p>- гостевые дома;</p> | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

| | | | | |
|------------------------------------|--|---|---|---|
| | <p>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.</p> | участка 5 метров,; | – 5 максимальная высота зданий – 20м. | |
| - объекты мелкорозничной торговли; | <p>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</p> | 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. | | | |
| - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - 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. 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; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| - промышленные, коммунальные, 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 процент застройки участка – 70 |
| - культовые здания; | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. | минимальный отступ строений от красной ли- | максимальное количество надзем- | максимальный 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. | нии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | ных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м | участка – 70 |
| - общественные уборные; | 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. |

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 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 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> - детские площадки с элементами озеленения; - площадки для отдыха с элементами озеленения; - спортивные площадки, открытые спортивные сооружения; | <p>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.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:.</p> | <p>максимальная высота зданий.25 метров</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 60</p> |

| | | | | |
|---|--|--|---|--|
| | от 1 кв. м. | | | |
| - стоянки легковых автомобилей; - коллективные гаражи (надземные и подземные) на земельных участках многоквартирных жилых домов; | 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 участка – 80 |
| - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары); - площадки для сбора мусора; - встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры; | 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.; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| - элементы благоустройства. | 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.

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.

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 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> -поликлиники, амбулатории, клиники; - диспансеры без стационара, больницы, госпитали общего типа; - родильные дома, специализированные медицинские центры, | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10— (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП | 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. |

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| <p>консультативно-диагностические центры;</p> <ul style="list-style-type: none"> - фельдшерские или фельдшерско- акушерские пункты; - женские консультации; - молочные кухни; - стационары всех типов для взрослых с вспомогательными зданиями и сооружениями; - выдвигные пункты медицинской помощи; - станции (подстанции) скорой медицинской помощи; - аптеки групп: I - II, III - V, VI - VIII, аптечные киоски; - специализированные дома-интернаты; - 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; | <p>42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | | | |
|---|---|--|--|--|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| <p>- объекты учреждений социальной защиты;</p> | <p>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.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |
| <p>- ветеринарные лечебницы со стационаром и без стационара;</p> | <p>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</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | 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

| 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 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 |
| - 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. | | | |
| - объекты пожарной охраны; | 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; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| - объекты, связанные с отправлением культа; | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. 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. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 70 |

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 земельных участков, в том числе их площадь | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, соору- | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяе- |

| | | 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 |
|--|---|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 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-интернаты для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении; - склады хранения медицинского оборудования | <p>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*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - столовые, пищеблоки; - магазины товаров первой необходимости киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли; | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10— (10000) кв. м, а также</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| <p>- специализированные магазины медицинской техники;</p> | <p>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.</p> | | | |
| <p>- лечебно-спортивные залы, бассейны, спортивные площадки; - детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;</p> | <p>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</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальная высота зданий. 12 метров</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 60</p> |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | <p>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.</p> | | | |
| <p>- здания и помещения отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций;</p> | <p>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 прави-</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |

| | | | | |
|---|--|--|---|--|
| | лами и техническими регламентами. | | | |
| - объекты благоустройства; | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| - объекты по оказанию ритуальных услуг; | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. 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. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 70 |
| - стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки 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 процент застройки участка – 80 |
| - коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; | 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; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |

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.

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.

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 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 |

| | | | | всей площади земельного участка |
|--|--|--|---|---|
| <p>- детские дошкольные учреждения, начальные школы, средние общеобразовательные школы, лицеи, колледжи, гимназии, художественные и музыкальные школы, школы-интернаты, спец. школы, учреждения среднего специального образования;</p> | <p>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.</p> | <p>Минимальные отступы от красных линий или границ участка : Для сельских поселений- 10 м Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.</p> | <p>Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа для школ и начального профессионального образования -4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки</p> | <p>максимальный процент: застройки участка – 50 -озеленение 30-50</p> |
| <p>- высшие учебные заведения, учебные центры проф. обучения, институты повышения квалификации - школы служебного собаководства;</p> | <p>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</p> | <p>Минимальные отступы проезжей части улиц дорог -50 м: Минимальные отступы от красных линий или границ участка -25 м</p> | <p>по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки</p> | <p>максимальный процент: застройки участка – 50 -озеленение 30-50 процентов</p> |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | 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 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 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 |
| 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 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> - площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, летние веранды, навесы, беседки; - спортзалы, спорткомплексы, бассейны, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты; | <p>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.</p> <p>- для объектов инженерного</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p> | <p>максимальная высота зданий. 25 метров</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 60</p> |

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| | 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. | | | |
| - поликлиники, профилактории, медицинские кабинеты, пункты оказания первой медицинской помощи; - предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты); | 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. |
| - 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 участка – 40-50 |

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | <p>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.</p> | | | |
| - гаражи, стоянки, парковки, склады, открытые автостоянки; | <p>Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10-15 метров.;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 80</p> |
| - отделения, участковые пункты милиции; | <p>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*),</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |

| | | | | |
|---|--|---|---|--|
| | - 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. | | | |
| - объекты пожарной охраны; - площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора; - встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры; сооружения связи (кроме объектов и сооружений сотовой связи); | 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; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| - зеленые насаждения; - элементы благоустройства; | 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.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

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

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.

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 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 |
| - промышленные предприятия и складские базы III класса опас- | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, | минимальный отступ строений от красной | максимальная высота зданий 15 метров; | максимальный процент застройки участ- |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| ности; | предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000–(250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование | линии участка или границ участка 5 метров: | высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | ка – 70 |
| - объекты инженерно-технологического обеспечения предприятий; - объекты пожарной охраны, в т.ч. пожарные депо; - объекты бытового обслуживания, в т.ч. химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты; | 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.; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 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 участка – 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 процент застройки участка – 60 |

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | 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. | | | |
| - отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры; - ТЭЦ, районные котельные, работающие на газовом топливе; - газогенераторные электро- и теплогенерирующие станции; | 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; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, |

| | | | | |
|---|--|---|--|---|
| | | ний, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| <p>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));</p> <p>объекты торгово-бытового назначения, спорта, сбербанка, отделения связи, а также офисы;</p> | <p>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*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

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 земельных участков, в том числе их площадь | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допу- | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение |

| | | <p>стимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> | | <p>суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p> |
|--|--|--|---|--|
| <p>объекты обслуживания закрытой сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> - медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); - фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); <p>организации общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); - столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); | <p>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*),</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |
| <p>офисы, административные службы предприятий;</p> | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

| | | | | |
|---|--|---|---|---|
| | <p>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.</p> | | | |
| <p>- объекты мелкорозничной торговли;</p> | <p>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</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

| | | | | |
|--|---|--|---|---|
| | <p>вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | | | |
| <p>- общежития для служебного пользования;</p> | <p>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.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

| | | | | |
|---|--|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий; - открытые склады и места разгрузки и погрузки продукции предприятий; - площадки для сбора мусора; резервные участки на территории предприятия | 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 участка – 70 |
|---|--|--|--|---|

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.

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

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.

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 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 |
| - 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 участка – 70 |
| - объекты инженерно-технологического обеспечения предприятий; - объекты пожарной охраны, в т.ч. пожарные депо; - объекты бытового обслуживания, в т.ч. химчистки, | 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.; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 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 участка – 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 участка – 60 |
| - отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального | минимальный отступ строений от красной линии участка или | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 | максимальный процент застройки участка – 40-50 |

| | | | | |
|---|---|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| - ТЭЦ, районные котельные, работающие на газовом топливе; - газогенераторные электро- и теплогенерирующие станции; | обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | границ участка 5 метров; | максимальная высота зданий – 18 м. | |
| - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 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 |
| 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 террито- | 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 |

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| <p>рии участка)): объекты торгово-бытового назначения, спорта, сбербанка, отделения связи, а также офисы;</p> | <p>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.</p> | | | |
|---|--|--|--|--|

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 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 |
| <p>объекты обслуживания закрытой сети: - медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); - фельдшерский или вра-</p> | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10— (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |

| | | | | |
|---|---|---|--|---|
| <p>чебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); организации общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); - столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); | <p>42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | | | |
| <p>офисы, административные службы предприятий;</p> | <p>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;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |
| <p>- объекты мелкорозничной торговли;</p> | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | <p>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.</p> | <p>границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | |
| <p>- общежития для служебного пользования;</p> | <p>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</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

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

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.

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.

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 отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, со- | 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 |
| | | | | |

| | | оружений | | |
|--|---|--|--|--|
| - промышленные, коммунальные, 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 процент застройки участка – 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 участка – 70 |
| - объекты инженерно-технологического 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. 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; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 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 участка – 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 количество надземных этажей зданий – 5 | максимальный процент застройки участка – 60 |

| | | | | |
|---|--|--|---|---|
| <p>(без малярно-жестяных работ);</p> <ul style="list-style-type: none"> - мойки автомобилей до двух постов; - автозаправочные станции для легкового автотранспорта оборудованные системой закольцовки паров бензина, с объектами обслуживания (магазины, кафе); | <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | <p>границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальная высота зданий – 18</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры; - газогенераторные электро- и теплогенерирующие станции, при условии установленной СЗЗ не более 50 м; - объекты муниципальной пожарной охраны; | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - оптовые и мелкооптовые объекты торговли, в т.ч. строительные и другие | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или</p> | <p>максимальная высота зданий. 12 метров</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 60</p> |

| | | | | |
|--|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| специализированные рынки; | 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. | границ участка 5 метров; | | |
| - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади |

| | | | | |
|---|--|--|--|---|
| | | сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| <p>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));</p> <p>объекты торгово-бытового назначения, спорта, сбербанка, отделения связи, а также офисы;</p> | <p>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*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

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 | | | |
| | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> | <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</p> | <p>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</p> | <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади</p> |

| | | строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
|--|--|--|---|--|
| <p>объекты обслуживания закрытой сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); | <p>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*),</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |
| <p>офисы, административные службы предприятий;</p> | <p>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»</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

| | | | | |
|------------------------------------|---|---|---|--|
| | (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 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*), 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 |

| | | | | |
|--|---|---|---|---|
| <p>- общежития для служебного пользования;</p> | <p>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.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |
| <p>- здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий; - открытые склады и места разгрузки и погрузки продукции предприятий; - площадки для сбора мусора; резервные участки на территории предприятия</p> | <p>В соответствии с проектной документацией</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:</p> | <p>максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 70</p> |

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

| 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 отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение |
| | | | | |

| | | 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 |
|---|---|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - головные объекты (энерго-снабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации); - предприятия по обслуживанию и эксплуатации инженерных сетей; - телефонные станции (АТС); - аварийно-диспетчерские службы и иные предприятия ЖКХ; - базовые станции сотовой связи, антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - гидротехнические сооружения; | По проекту | По проекту | По проекту | По проекту |
| <p>складские предприятия V класса опасности;</p> | В соответствии с проектной документацией | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:</p> | <p>максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 70</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - административные здания, офисы, конторы, администра- | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> | <p>минимальный отступ строений от красной</p> | <p>максимальное количество надземных этажей</p> | <p>максимальный процент застройки участ-</p> |

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| <p>тивные службы (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, тепло-снабжения, связи, телекоммуникации)</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты муниципальной пожарной охраны; - пожарные депо; - пожарные депо, объекты пожарной охраны. | <p>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> | <p>линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>ка – 40-50</p> |
| <p>- объекты мелкорозничной торговли;</p> | <p>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.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |
| <p>- объекты благоустройства; - зеленые насаждения;</p> | <p>Регламенты не распространяются</p> | <p>Регламенты не распространяются</p> | <p>Регламенты не распространяются</p> | <p>Регламенты не распространяются</p> |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 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 |
| 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 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 |
| Объекты подсобного назначения, и иные вспомогательные | минимальная (максимальная) площадь земельного участка: | минимальный отступ строений от красной | максимальное количество надземных этажей | максимальный процент застройки участ- |

| | | | | |
|--|---|--|--|------------|
| объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения, связи, телекоммуникации). | -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для 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 |
|--|---|--|--|------------|

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.

ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры.

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 отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зда- | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение |

| | | ний, строений, сооружений, 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 процент застройки участка – 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 процент застройки участка – 70 |

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

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| <p>промышленного и складского назначения, общежития для рабочего персонала (связанные с функционированием объектов данной территориальной зоны);</p> <p>- здания и сооружения специализированных управлений МВД, связанных с обеспечением безопасности на транспорте;</p> | <p>предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011</p> <p>«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.</p> | <p>линии участка или границ участка 5 метров</p> | <p>ных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 20м.</p> | <p>ка – 40-50</p> |
| <p>- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);</p> | <p>По проекту</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия</p> | <p>По проекту</p> | <p>По проекту</p> |
| <p>- объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p> | <p>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</p> <p>«Градостроительство. Планировка</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; ,</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | 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. | | | |
| - объекты и сети инженерно-технического обеспечения; | 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.; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено стро- | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади |

| | | ительство зданий, строений, сооружений | | земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
|--|---|--|---|--|
| <p>- объекты оптовой торговли, торгово-бытового назначения, сбербанка, отделения связи, а также офисы;</p> | <p>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.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |
| <p>- химчистки, прачечные, общественные бани, парикмахерские; - пункты первой медицинской помощи, аптеки; - платежные терминалы,</p> | <p>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.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |

| | | | | |
|--|--|--|---|------------|
| банкоматы, объекты проката, кафе, столовые; | 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. | | м. | |
| - объекты охраны правопорядка, опорные пункты полиции; | 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 | По проекту |

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 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 | 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 |

| | | строительство зданий, строений, сооружений | | площади земельного участка |
|---|---|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - площадки для мусоросборников; - площадки для сбора твердых бытовых отходов. - общественные туалеты; | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - объекты общественного питания в местах остановки общественного транспорта; | <p>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*),</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |

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.

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 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 |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|--|---------------------------------|---|
| <p>пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), огороды;</p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 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 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> | <p>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.</p> | <p>Максимальная высота 15 м</p> | <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30</p> |
|---|---|--|---------------------------------|---|

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

| | | | | |
|---|--|---|--|--|
| <p align="center">ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p> | <p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> | | | |
| | <p align="center">предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> | <p align="center">минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> | <p align="center">предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</p> | <p align="center">максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p> |

| | | | | |
|--|--|---|--|---|
| <p>Сельские усадьбы (в малых сельских населенных пунктах (поселок, село, станица, хутор, аул) с численностью населения до 1000 человек);</p> | <p>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 этажей – 300 –(2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов 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;</p> | <p>минимальный отступ 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, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства 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-</p> | <p>максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p> | <p>максимальный процент застройки участка: - для ИЖС – 60%; - для иных объектов 50 %;</p> |
|--|--|---|--|---|

| | | | | |
|---|--|---|--|---|
| | | <p>ке жилого дома не менее 5 м.;</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, - 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. | | |
| <p>объекты инженерной инфраструктуры вспомогательного инженерного назначения;</p> | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженер- | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

| | | | | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | ного назначения от 1 кв. м; | | | |
| сооружения связи; опоры линий электро- передач; | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты 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 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 |
| зеленые насаждения; защитные 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 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.

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 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 |
| <p>комплексы, фермы, мини-фермы крупного рогатого скота, свиноводческие комплексы и фермы, птицефабрики; коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие, звероводческие фермы;</p> <p>рыбоводческие хозяйства, рыбопитомники;</p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от</p> | <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,</p> | <p>Максимальная высота 15 м</p> | <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30</p> |

| | | | | |
|--|--|---|---------------------------------|--|
| <p>базы крестьянских (фермерских) хозяйств, пасеки; тепличные и парниковые хозяйства; цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники, дендрарии для выращивания, селекции и воспроизводства садовых и огородных культур, декоративных и лекарственных растений; ветеринарные учреждения; полевые станы; кормоцеха;</p> | <p>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 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> | <p>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.</p> | | |
| <p>склады грубых кормов; промежуточные расходные склады; склады и хранилища сельскохозяйственной продукции; здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, продукции плодоводства и виноградарства), для первичной переработки молока, скота и птицы, шерсти и меховых шкур, масличных и лубяных культур; предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна; машиноиспытательные станции, промышленные цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с сельскохозяйственным производством (вспомогательные производства и хозяйства), а также коммуникации,</p> | <p>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 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного</p> | <p>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</p> | <p>Максимальная высота 15 м</p> | <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30.</p> |

| | | | | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| обеспечивающие внутренние и внешние связи указанных объектов; производства по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов; пожарные депо, объекты пожарной охраны; | назначения») | | | |
| объекты благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; объекты монументально-декоративного искусства; | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 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 |
| проезды и проходы, обеспечивающие необходимые условия для механизации трудоемких процес- | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв .м. Для объектов | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ | Предельная этажность 3 этажа Или в соответствии | максимальный процент застройки участка – 60 |

| | | | | |
|---|--|---|---|---|
| сов; склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов; склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений; | инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного 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 документацией | Определяется технологическим заданием и проектной документацией |
| 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 – ФЗ «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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30 |

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 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 |
| объекты инженерной инфраструктуры вспомогательного инженерного назначения; | 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; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 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 Р 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 Р, 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.

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 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 |
| 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 участка – 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 монументально-декоративного 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. |

| | | | | |
|---|--|---|---------------------------------------|---|
| | (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | |
| склады оборудования и снаряжения, предназначенного для осуществления отдыха, спорта, туризма; спортивные и игровые площадки, площадки для размещения аттракционов, летние театры и эстрады, танцевальные площадки, площадки отдыха, беседки, видовые площадки, роллердромы; культовые объекты, мемориалы; | 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 участка – 60 |
| объекты гражданской обороны (убежища, противорадиацион- | По проекту | минимальный отступ строений от красной | По проекту | По проекту |

| | | | | |
|---|---|---|--------------------------------------|---|
| ные укрытия и т.п.); | | линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | |
| яхт-клубы, лодочные и спасательные станции, общей площадью не более 1500 кв. м; | По проекту | По проекту | По проекту | По проекту |
| аквапарки, бассейны, общей площадью не более 5000 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 | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров: | максимальная высота зданий.25 метров | максимальный процент застройки участка – 60 |

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| | назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | | | |
| <p>кафе, закусочные, бары, рестораны не более 50 посадочных мест;</p> <p>здания и помещения для компьютерных игр, интернет-кафе не более 50 посадочных мест, общей площадью не более 500 кв. м, многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом, общей площадью не более 500 кв. м; киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания), лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;</p> | <p>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.</p> <p>- 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.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |
| <p>опорные пункты милиции, пункты оказания первой медицинской помощи, объекты пожарной охраны;</p> | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию</p> |

| | | | | |
|--|---|---------|------------------------------------|--------------------|
| | <p>(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*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> | метров: | максимальная высота зданий – 18 м. | на проектирование. |
|--|---|---------|------------------------------------|--------------------|

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 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, конноспортивные комплексы с конюшней до 50 голов; спортивные арены с трибунами, крытые ледовые | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000– | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 | максимальная высота зданий.12 метров | максимальный процент застройки участка – 60 |

| | | | | |
|---|--|--|---|--|
| <p>катки, спортивные залы, крытые теннисные корты, спортивные сооружения для занятия настольными играми, спортивно-оздоровительные, физкультурно-оздоровительные комплексы и клубы, фитнес-клубы, тренажерные залы;</p> | <p>(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.</p> | <p>метров,;</p> | | |
| <p>гостиницы;</p> | <p>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</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> |

| | | | | |
|--|---|---|---|--|
| | вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | | | |
| стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (емкостью до 300 машино-мест для всех видов); | 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 участка – 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. 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; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |

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 земельных участков, в том числе | минимальные отступы от границ земельных участков в целях опре- | предельное количество этажей или предельную высоту | максимальный процент застройки 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 суммарной 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 устанавливаются | 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. |

| | | | | |
|--|---|---|--|---|
| | <p>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 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> | <p>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</p> | | |
| <p>административные и хозяйственные здания и сооружения, коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; пункты проката, общественные уборные;</p> | <p>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;</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |
| <p>объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения; автономные источники теплоснабжения, электроснабжения; комплектные трансформаторные подстанции наружной установки, контрольно-пропускные пункты, сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);</p> | <p>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;</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

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

| 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 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- |

| | | | | |
|---|--|---|---|------------------------------------|
| <p>кладбища закрытые на период консервации, захоронения, крематории, мемориальные парки и комплексы;</p> <ul style="list-style-type: none"> - памятники, надгробия и другие мемориальные объекты; - объекты религиозного назначения; - объекты, сопутствующие отправлению ритуальных услуг; - торговые объекты товарами, сопутствующими отправлению ритуальных услуг; - мастерские по изготовлению предметов, сопутствующих отправлению ритуальных услуг, в т.ч. надгробий и памятников; | <p>площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. 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.</p> | <p>строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия</p> | <p>чество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м</p> | <p>цент застройки участка – 70</p> |
|---|--|---|---|------------------------------------|

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 | | | |
| | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> | <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> | <p>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</p> | <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p> |

| | | | | |
|-----|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 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 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> - административно-служебные здания; - здания и сооружения по обеспечению охраны; | <p>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</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров</p> | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p> |

| | | | | |
|--|---|--|---|---|
| | 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 участка – 70 |
| - автостоянки для временного 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 участка – 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. |

| | | | | |
|--------------------------------------|--|---|---|--|
| | <p>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.</p> | | | |
| - объекты инженерной инфраструктуры; | <p>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;</p> | 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 |

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

| 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 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> - полигоны твердых бытовых отходов; - мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы и другие объекты размещения и переработки отходов потребления; - скотомогильники (биотермические ямы); - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиацион- | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв .м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> | <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:</p> <p>или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промыш-</p> | <p>Предельная этажность 3 этажа</p> <p>Или в соответствии Технологическим заданием</p> | <p>максимальный процент застройки участка – 60</p> |

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

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 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 |
| 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 земельных участков, в том числе их площадь | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, | максимальный процент застройки в границах земельного участка, |

| | | размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | сооружений | определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
|---|---|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - помещения охраны, помещения и площадки для хранения спец. техники. - парковки и автостоянки для легковых автомобилей (для обслуживающего персонала); - вспомогательные объекты, связанные с функционированием мусороперерабатывающего производства; | 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> - коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; - контрольно-пропускные пункты; | 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.; | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| <ul style="list-style-type: none"> 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

| | | | | |
|---------------------------|--|--|--|--|
| 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 отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами | 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 |

| | | | | |
|---------------------|-------------------------------|---|-------------------------------|--|
| | | которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | застроена, ко всей площади земельного участка |
| зеленые насаждения; | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 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 |
| водозаборные сооружения, гидротехнические сооружения | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| сенокосение, пчеловодство, изгороди в целях сенокосения 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 определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | |
|--|---|--|--|--|

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 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> - объекты связанные с выполнением основной функции данной зоны и размещение которых не противоречит существующему законодательству Российской Федерации; - объекты благоустройства и озеленения территории, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации; | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |

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.»