

**Совет Привольненского сельского поселения**

**Каневского района**

**РЕШЕНИЕ**

От 28.11.2016 № 103

 ст-ца Привольная

**О внесении изменений в Правила землепользования и**

**застройки Привольненского сельского поселения Каневского района,**

**применительно ко всей территории поселения, утвержденные решением Совета Привольненского сельского поселения Каневского района от**

 **04 июля 2014 года № 245 ( в редакции от 29.12.2014 года)**

 В соответствии со статьями 31-38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», во исполнение пункта 2 предписания Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 августа 2016 года №23-ВП-Пр/ДК-П9-4520/2016, протоколов №1, №2 проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Привольненского сельского поселения применительно ко всей территории от 18 ноября 2016 года, заключения о результатах публичных слушаний от 18 ноября 2016 года Совет Привольненского сельского поселения р е ш и л:

 1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Привольненского сельского поселения Каневского района, утвержденные решением Совета Привольненского сельского поселения Каневского района от 04 июля 2014 года № 245( в редакции от 29.12.2014 года)в части установления предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Приложение №1)

 2. Администрации Привольненского сельского поселения Каневского района опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Привольненского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.privoladm.ru>) в разделе «Документы» во вкладке «Официальные документы».

 4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на администрацию Привольненского сельского поселения Каневского района и постоянную комиссию Совета Привольненского сельского поселения Каневского района по вопросам благоустройства, ЖКХ, архитектуры и градостроительства.

 5. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования (опубликования).

Глава

Привольненского сельского поселения Ю.Г.Скороход

Председатель Совета

Привольненского сельского поселения П.В.Разумов

Приложение

к решению Совета

Привольненского

сельского поселения

от 28.11.2016 №103

 **Внесение изменений в правила землепользования и застройки Привольненского сельского поселения Каневского района в части установления предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Территориальная зона по утвержденным ПЗЗ | Наименование вида разрешенного 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, 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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **Статья 58. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.****Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **Ж-1** | Отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками, с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы.Земельные участки для личного подсобного хозяйства (с правом строительства жилого дома).\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками. | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /2500 кв. м – в ст.Привольной, 500/7000 кв. м – во всех остальных населенных пунктах;минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 8-32 м, ширина проезда к основному земельному участку не менее – 3 м; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /1500 кв. м – в ст.Привольной, 300/4000 кв. м – во всех остальных населенных пунктах; |  Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м; минимальные отступы от границ участка - 3 м от жилых зданий и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:- для одноэтажного – 1 м;- для двухэтажного – 1,5 м;- для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.Минимальные противопожарные расстояния - не менее 6м; | максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; | - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40;- коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; |
|  **Ж-1** | 2-4 - квартирные блокированные жилые дома, с приквартирными земельными участками. | минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 200 (800) кв. м на одну семью.ширина проезда к основному земельному участку не менее – 3 м;  | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка :- в 3м; | 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. |
| **Ж-1** | Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.);Линейные объекты. | 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 1 метр | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **Ж-1** | Объекты хозяйственного назначения:- хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы;- сады, огороды, палисадники;- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;- бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты, гидронепроницаемые выгреба, септики;-индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;- стоянки легковых автомобилей;- благоустройство и озеленение;- навесы, террасы | Согласно видам разрешенного использования  | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, Минимальный отступ от границ соседнего участка до: -хозяйственных построек - 1 м.; - постройки для содержания скота и птицы - 4 м.;- территории свободной от застройки для содержания скота и птицы – 1м.;- надворной уборной – 4 м.;- септика (канализационной ямы) – 4 м.;- бассейна индивидуального пользования - 4м.  | максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.-максимальная высота здания – 6 м., высота этажа – до 3м.  | Согласно видам разрешенного использования  |
| **Ж-1** | Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на два машиноместа на индивидуальный участок. | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования .Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа)Максимальная высота – до 6 м., высота этажа – до 4 м.  | Согласно видам разрешенного использования  |
| **Ж-1** | Площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования . | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа)Максимальная высота – до 6 м., высота этажа – до 4 м.  | Согласно видам разрешенного использования  |
| **Ж-1** | -оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);-жилищно- эксплуатациооные и аварийно-диспетчерские службы, | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа)Максимальная высота – до 6 м., высота этажа – до 4 м.  | Согласно видам разрешенного использования  |
| **Ж-1** | Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Согласно видам разрешенного использования  | расстояние до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 20 м, но не более 100 м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.Максимальная высота здания – до 6 м,  | Согласно видам разрешенного использования  |
| **Ж-1** | Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. | Согласно видам разрешенного использования  | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;- для хозяйственных целей - не менее 20 м;  | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  |
| **Ж-1** | Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения:­- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары),- газорегуляторные пункты,- трансформаторные подстанции.-опоры линий электропередач; -специализированные технические средства оповещения и информации. | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  |
| **Ж-1** | Объекты транспортного обеспечения и линейные объекты вспомогательного транспортного назначения:- автомобильные дороги общего пользования;- автомобильные дороги не общего пользования;- защитные дорожные сооружения;- элементы обустройства автомобильных дорог;- искусственные дорожные сооружения. | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  |
|  **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **Ж-1** | Объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест): | 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 5м, от границ участка 3 метра:,  |  - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота этажа – 6 м., - максимальная высота здания – 15 м.,  | максимальный процент застройки участка – 40-50%  |
| Административные здания;Офисы, конторы |
| **Ж-1** | объекты образования (дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объекты внешкольного воспитания); | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальные отступы от красных линий -для сельских поселений-10 м, от границ земельного участка –10м. 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. | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажадля школ и начального профессионального образования -4 этажапрочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки  | максимальный процент: застройки участка – 50 %-озеленение 30-50% |
| **Ж-1** | объекты спортивного назначения;детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки; | 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% |
| **Ж-1** | объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки); | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий –2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование. |
| **Ж-1** | объекты общественного питания с количеством посадочных мест до 50; | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий –2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование. |
| **Ж-1** | клубы многоцелевого и специализированного назначения; | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий –2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование. |
| **Ж-1** | учреждения социальной защиты; | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий –2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование. |
| **Ж-1** |  - библиотеки, архивы, информационные центры,  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-1** |  производственно-предпринимательская деятельность, не требующая установления санитарно-защитных зон; | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
|  **Ж-1** | Культовые здания | Минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 4максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-1** |  Объекты пожарной охраны | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-1** | Ветлечебницы (без содержания животных);Ветаптеки (без права лечения 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование. |
| **Ж-1** |  Отделения и пункты почтовой связи | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-1** | объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-1** | жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-1** | объекты торговли (магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров);-  | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-1** | объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские, парикмахерские, бани, сауны, объекты по оказанию ритуальных услуг и иные объекты); | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-1** | -объекты обслуживающего и коммерческого назначения (магазины, аптеки, стоматологические кабинеты, парикмахерские и прочее) с жилыми единицами; | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-1** | площадки для временной парковки легкового автотранспорта; | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 6 м. | максимальный процент застройки участка – 80  |
| **Ж-1** |  объекты сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов)  | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **Ж-1** | гостиницы, общежития, иное временное жилье;Жилые дома коммерческого назначения:- гостевые дома- доходные дома | Минимальная площадь земельного участка – 30-40кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади, максимальная – 1200 кв.м | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:  | 1) Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий – 12 м.Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек.Максимальное количество номеров – 15. | максимальный процент застройки участка – 50  |
| **Ж-1** |  огороды  | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 1500 кв.м. | Минимальный отступ от красной линии и границ соседнего участка: - до некапитального строения не менее 3 м;Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений– 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; | Предельная этажность 1 этаж | максимальный процент застройки участка – 30 |
| **Ж-1** | сады | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 1500 кв.м. | Минимальный отступ от красной линии и границ соседнего участка: - до некапитального строения не менее 3 м;Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений– 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; | Предельная этажность 1 этаж | максимальный процент застройки участка – 30 |
| **Ж-1** | Участки для сенокошения  | 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 |
| **Ж-1** | Отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду): киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения.Торговые павильоны; | Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м;максимальный – 100 кв.м., с учетом размещения в границах участка парковочной площадки. | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 7 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-2. Зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками** |
| **Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **Ж-2** | Многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 3-х этажей. | минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – от 200 кв.м 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;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 м; |  минимальный отступ строений от красной линии улиц 5м, от границ участка не менее чем на - 3 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой до 4 этажей - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 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. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м; | максимальный процент застройки участка:- 60%;На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов |
| **Ж-2** | Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома усадебного типа с участками, с возможностью содержания домашнего скота и птицы. Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома усадебного типа с участками    | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /1500 кв. м – в ст.Привольной, 300/4000 кв. м – во всех остальных населенных пунктах; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 8-32 м, ширина проезда к основному земельному участку не менее – 3 м;  |  Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м; минимальные отступы от границ участка - 3 м от жилых зданий и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:- для одноэтажного – 1 м;- для двухэтажного – 1,5 м;- для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.Минимальные противопожарные расстояния - не менее 6м; | максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; | - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40;- коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; |
|  **Ж-2** | 2-4 - квартирные блокированные жилые дома, с приквартирными земельными участками. | минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 200 (800) кв. м на одну семьюширина проезда к основному земельному участку не менее – 3 м;  | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка :- 3м; | 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 – 40-50 %; Коэффициент использования земельного участка:– в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6. |
| **Ж-2** | Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.);Линейные объекты. | 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 1 метр | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
|  **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **Ж-2** | - сады, огороды, палисадники;- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;- зеленые насаждения;- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные, отдельно стоящие)- открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;- подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;- спортплощадки, теннисные корты;- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;- площадки для хозяйственных целей- индивидуальные и общественные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;- оборудование (объекты) пожарной охраны (гидранты, резервуары);- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;- надворные туалеты, септики, при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окон соседних жилых построек и не менее 5 м от фундаментов строений, не менее 10м от красной линии;- площадка для сбора мусора;- навесы;- хозяйственные постройки;- площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - детские площадки. | Согласно видам разрешенного использования  | Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м.Расстояние от окон жилых комнат до стен хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.Минимальный отступ от границ соседнего участка до: -хозяйственных построек - 1 м.; - постройки для содержания скота и птицы - 4 м.;- территории свободной от застройки для содержания скота и птицы – 1м.;- надворной уборной – 4 м.;- септика (канализационной ямы) – 4 м.;- бассейна индивидуального пользования - 4 м.  | -максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.-максимальная высота здания – 6 м., высота этажа – до 3м.  | Согласно видам разрешенного использования  |
|  **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **Ж-2** | детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;-школы начальные и средние;Школа-интернат;Детские дома-интернаты | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальные отступы от красных линий --для сельских поселений-10 м, от границ земельного участка –10м. 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. | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажадля школ и начального профессионального образования -4 этажапрочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки  | максимальный процент: застройки участка – 50 %-озеленение 30-50% |
| **Ж-2** | спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации (с бассейнами или без них), иные 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 5м, от границ участка 3 м. | Количество этажей -2, максимальная высота зданий.25 метров | максимальный процент застройки участка – 60% |
| **Ж-2** | детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки; | 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 5м, от границ участка 3 м. | максимальная высота 12 метров | максимальный процент застройки участка – 60% |
| **Ж-2** | -амбулаторно - поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м.;-пункты оказания первой медицинской помощи;Аптеки, аптечные киоски | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий –2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование. |
| **Ж-2** | -клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы; | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50. |
| **Ж-2** | Почтовые отделения, отделения связи | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-2** | - отделения и участковые пункты полиции; | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-2** | оборудование (объекты) пожарной охраны (гидранты, резервуары);- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-2** | магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м.;выставочные площадки;  | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-2** | парикмахерские, косметические кабинеты; - фотоателье;- приемные пункты прачечных и химчисток, пошивочные ателье и другие объекты бытового обслуживания населения. | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-2** | -объекты обслуживающего и коммерческого назначения (магазины, аптеки, стоматологические кабинеты, парикмахерские и прочее) с жилыми единицами; | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-2** | автостоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест; | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий –1, максимальная высота зданий – 6 м. | максимальный процент застройки участка – 80  |
| **Ж-2** | сервисные мастерские; | 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 улиц 5 м, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.Минимальный отступ от границ смежных участков – 3.0 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 6 м. | Коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка.Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка. |
| **Ж-2** | банки, конторы, офисы, коммерческо-деловые объекты, юридические консультации, нотариальные конторы- отделения, филиалы банка (операционное место обслуживания вкладчиков)- отделения, филиалы банка, операционные кассы | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-2** | магазины иторгово-выставочные объекты (площадью не более 150 кв.м); -торговые комплексы | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-2** | кафе и другие предприятия общественного питания (в отдельно стоящих зданиях); | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-2** | Жилые дома коммерческого назначения:- гостевые дома- доходные дома | Минимальная площадь земельного участка – 30-40кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади, максимальная – 1200 кв.м | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:  | 1) Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий – 12 м.Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек.Максимальное количество номеров – 15. | максимальный процент застройки участка – 50  |
|  **Ж-2** | Объекты, связанные с отправлением культа.  | Минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 4максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-2** | - административные здания;-административно-торговые здания; | 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 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-2** | Отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):- киоски, лоточная торговля;-торговые павильоны- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения. | Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м;максимальный – 100 кв.м., с учетом размещения в границах участка парковочной площадки. | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 7 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **Ж-2** |  Надворные ткалеты  | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.Максимальная высота – до 6 м, | максимальный процент застройки участка – 80  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Статья 59. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.****ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **ОД-1** | -общественные здания административного назначения; | 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 от красной линии - 5 м, от границ участка – 3м. | максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.- высота – не более 15 м.  | максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% |
| офисы, конторы различных организаций, фирм; |
| нотариальные конторы, юридические консультации; |
| банки, отделения и филиалы банков, операционные кассы, иные финансовые организации; |
| Проектные организации |
| - объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств;отделения и участковые пункты полиции; |
| - здания и помещения общественных организаций; |
| объекты социальной защиты; |
| - объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты, телефонные и телеграфные станции; |
| - аптеки, аптечные пункты; |
| - магазины различного профиля и ассортимента; |
| торговые центры;  |
| торговые комплексы,  |
| Торгово-выставочные объекты |
|  рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие предприятия общественного питания (включая расположенные снаружи здания); |
|  **ОД-1** |  торговые павильоны;- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам, лоточная торговля; |  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м;максимальный – 100 кв.м., с учетом размещения в границах участка парковочной площадки. | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 7 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
|  **ОД-1** | мелкооптовые рынки, ярмарки,  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра, | максимальная высота зданий.12 метров  | максимальный процент застройки участка – 60 |
|  **ОД-1** | рыночные комплексы розничной торговли; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра, | максимальная высота зданий.12 метров  | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **ОД-1** | клубы многоцелевого и специализированного назначения, залы встреч и собраний, клубы сельских поселений, библиотеки, архивы, информационные центры, музеи, выставочные залы; | 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 5м, от границ участка 3 метра, | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50. |
| **ОД-1** | театры, концертные залы, цирки, лектории, танцевальные залы, дискотеки, видеосалоны; | 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 5м, от границ участка 3 метра, | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50. |
| **ОД-1** | приемные пункты прачечных и химчисток, пошивочные ателье,  | 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 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| ремонтные мастерские по ремонту бытовой техники и иные подобные объекты обслуживания |
| прачечная самообслуживания (мини-прачечная); |
| -предприятие по химчистке (мини-химчистки) |
| - бани, сауны; |
| - общественные туалеты; |
| **ОД-1** | парикмахерские, косметические кабинеты; - фотоателье, фотосалоны; | 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 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ОД-1** | библиотеки, архивы, информационные центры,  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - 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 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50. |
| **ОД-1** | здания многофункционального использования до 4-х этажей, с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения | 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 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ОД-1** | - спортзалы, теннисные корты, залы рекреации (с бассейнами или без них), спортивные и спортивно- зрелищные сооружения; Спортивные площадки. | 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 5м, от границ участка 3 метра | максимальная высота зданий.25 метров | максимальный процент застройки участка – 60% |
|  **ОД-1** | здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; | 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 5м. от границ участка 3 м, | максимальное количество надземных этажей зданий – 2максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ОД-1** | Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.);Линейные объекты. | 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 участка1 м. | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
|  **ОД-1** | специализированные технические средства оповещения и информации; | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **ОД-1** | - парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;  | Минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:. | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 10-15  |
| **ОД-1** | -объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;  | Минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:. | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка –80  |
| **ОД-1** | мемориальные комплексы, памятники историко-культурного наследия; | Минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:. | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка –80  |
|  **ОД-1** | объекты, связанные с отправлением культа;   | Минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 4максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ОД-1** | дома культуры, центры общения и досуговых занятий; | 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 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50. |
| объекты учреждений кино и кинопроката; |
| **ОД-1** | Административно-торговые здания, | 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 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ОД-1** |  Коммерческо-деловые объекты | 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 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ОД-1** | гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов, общежития, прочие объекты временного размещения  | Минимальная площадь земельного участка – 30-40кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади, максимальная – 1200 кв.м | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:  | 1) Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий – 12 м.Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек.Максимальное количество номеров – 15. | максимальный процент застройки участка – 50  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **ОД-1** | - площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения; - автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей;- гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения; - общественные туалеты;- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);- площадки для сбора мусора;-элементы благоустройства. | Согласно видам разрешенного использования  | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:.Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;- для хозяйственных целей - не менее 20 м;Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  |
| **Условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов недвижимости** |
|  **ОД-1** |  Культовые здания, храмы | Минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 4максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ОД-1** | -объекты обслуживающего и коммерческого назначения (магазины, аптеки, стоматологические кабинеты, парикмахерские и прочее) с жилыми единицами; | 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 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ОД-1** | Медицинские учреждения со вспомогательными зданиями и сооружения:-больницы, госпитали общего типа;- стационары;- поликлиники;-фельдшерско - акушерский пункт;- амбулатории, кабинеты врачей общей практики;- медицинские и консультативно-диагностические центры;-медицинские кабинеты;- станции скорой помощи;- пункты оказания первой медицинской помощи; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Основное строение должно располагаться:- от красной линии улиц - не менее чем на 5 м.,- от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.,- от границ соседнего участка - не менее чем 3 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.:  | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.Высота – не более 15 м .   | Коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка.Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка. |
| **ОД-1** | детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальные отступы от красных линий --для сельских поселений-10 м, от границ земельного участка –10м. 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. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. В условиях плотной жилой застройки  возможно наличие 3-его этажа при условии размещения на нем служебно-бытовых, рекреационных помещений и дополнительных помещений для работы с детьми (кабинеты психолога, логопеда). Высота зданий – не более 12 м. Высота основных помещений - не менее 3 м.  | максимальный процент: застройки участка – 50 %-озеленение 30-50% |
| **ОД-1** | Объекты образования:- общеобразовательные школы, гимназии начального, среднего и полного образования; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальные отступы от красных линий --для сельских поселений-10 м, от границ земельного участка – 10м. 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. | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей. Высота зданий – не более 15 м. Высота учебных помещений - не менее 3,6 м во вновь строящихся, не менее 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м.  | максимальный процент: застройки участка – 50 %-озеленение 30-50% |
| **ОД-1** | Заведения среднего специального образования, колледжи;- высшие учебные заведения (ВУЗы);-школы-интернаты;- детские дома-интернаты;- объекты дополнительного внешкольного образования (художественные, музыкальные школы, школы искусств и пр.). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальные отступы от красных линий --для сельских поселений-10 м, от границ земельного участка – 10м. 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. | Максимальное количество надземных этажей – не более 4 этажей.Высота здания – не более 16 м.  | максимальный процент: застройки участка – 50 %-озеленение 30-50% |
|  **ОД-1** | 2-4 - квартирные блокированные жилые дома, с приквартирными земельными участками. | минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 200 (2500) кв. м;ширина проезда к основному земельному участку не менее – 3 м;  | минимальный отступ строений от красной линии участка -5м, от границ участка :- в 3м; | 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. |
| **ОД-1** |  Индивидуальные жилые дома усадебного типа (на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м;минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 8-32 м, ширина проезда к основному земельному участку не менее – 3 м;  | - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м. - минимальные отступы от границ участка - 3 м от жилых зданий и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:- для одноэтажного – 1 м;- для двухэтажного – 1,5 м;- для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м. Минимальные противопожарные расстояния - не менее 6м | максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; | - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40;- коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; |
| **ОД-1** | площадки для хозяйственных целей, оборудование (объекты) пожарной охраны (гидранты, резервуары),  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов пожарной охраны – 10 – (10000) кв. м.-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м. от границ участка 3 м, | максимальное количество надземных этажей зданий – 1максимальная высота зданий – 6 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ОД-1** | площадки для временной парковки легковых автомобилей  | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий –1 максимальная высота зданий – 6 м. | максимальный процент застройки участка – 80  |
| **ОД-1** | детские площадки, площадки для отдыха, площадки для спортивных занятий, | минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов пожарной охраны – 10 – (10000) кв. м.-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м. от границ участка 3 м, | максимальное количество надземных этажей зданий –1максимальная высота зданий – 6 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ОД-1** | Гаражи , склады  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 5м, от границ участка 3 метра | -максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажа.-максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м.  | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **ОД-1** |  Надворные туалеты | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажа.Максимальная высота – до 6 м., | максимальный процент застройки участка – 80  |
| **ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **ОД-2** | -общественные здания административного назначения;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- административные здания; | 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 от красной линии - 5 м, от границ участка – 3м. | максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.- высота – не более 15 м.  | максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% |
| офисы, конторы различных организаций, фирм; |
| нотариальные конторы, юридические консультации; |
| банки, отделения и филиалы банков, операционные кассы, иные финансовые организации; |
| отделения и участковые пункты полиции; |
| - здания и помещения общественных организаций; |
| объекты социальной защиты; |
| - объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты, телефонные и телеграфные станции; |
| - аптеки, аптечные пункты; |
| -молочные кузни |
| - магазины различного профиля и ассортимента; |
| торговые центры;  |
| торговые комплексы,  |
|  рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие предприятия общественного питания (включая расположенные снаружи здания); |
|  **ОД-2** | мелкооптовые рынки, ярмарки,  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра, | максимальная высота зданий.12 метров  | максимальный процент застройки участка – 60 |
|  **ОД-2** | рыночные комплексы розничной торговли; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра, | максимальная высота зданий.12 метров  | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **ОД-2** | Клубы, дома культуры, центры общения и досуговых занятий; Развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки; | 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 5м, от границ участка 3 метра, | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50. |
| **ОД-2** | приемные пункты прачечных и химчисток, пошивочные ателье,  | 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 5м, от границ участка 3 метра, | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| ремонтные мастерские по ремонту бытовой техники и иные подобные объекты обслуживания |
| прачечная самообслуживания (мини-прачечная); |
| -предприятие по химчистке (мини-химчистки) |
| - бани, сауны;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Общественные туалеты |
| **ОД-2** | парикмахерские, косметические кабинеты; - фотоателье, фотосалоны; | 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 5м, от границ участка 3 метра, | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ОД-2** | библиотеки, информационные центры,  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - 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 5м, от границ участка 3 метра, | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50. |
| **ОД-2** | здания многофункционального использования до 4-х этажей, с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения | 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 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 18 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ОД-2** | Объекты спортивного назначения (спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, бассейны и иные);  | 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 5м, от границ участка 3 метра | максимальная высота зданий.25 метров | максимальный процент застройки участка – 60% |
|  **ОД-2** | специализированные технические средства оповещения и информации.  | 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 5м. от границ участка 3 м, | максимальное количество надземных этажей зданий – 2максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| объекты пожарной охраны (пожарные резервуары, водоемы, гидранты); |
| здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; |
| **ОД-2** | 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 участка1 м. | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
|  **ОД-2** | объекты, связанные с отправлением культа;   | Минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 4максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ОД-2** | - парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;  | Минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:. | максимальное количество надземных этажей зданий – 1максимальная высота зданий – 6 м. | максимальный процент застройки участка – 10-15  |
| ОД-2 | -объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;  | Минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:. | максимальное количество надземных этажей зданий – 1максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка –80  |
| ОД-2 | мемориальные комплексы, памятники историко-культурного наследия; | Минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:. | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка –80  |
| **ОД-2** | Объекты внешкольного (дополнительного) воспитания.  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальные отступы от красных линий --для сельских поселений-10 м, от границ земельного участка – 10м. 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. | Максимальное количество надземных этажей – не более 4 этажей.Высота здания – не более 16 м.  | максимальный процент: застройки участка – 50 %-озеленение 30-50% |
| **ОД-2** | Медицинские учреждения со вспомогательными зданиями и сооружения:- амбулатории, кабинеты врачей общей практики;- медицинские и консультативно-диагностические центры;-медицинские кабинеты;- станции скорой помощи; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Основное строение должно располагаться:- от красной линии улиц - не менее чем на 5 м.,- от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.,- от границ соседнего участка - не менее чем 3 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.:  | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.Высота – не более 15 м .   | Коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка.Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка. |
| **ОД-2** | Объекты образования:- общеобразовательные школы, гимназии начального, среднего и полного образования;- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;-заведения среднего специального образования, колледжи;- высшие учебные заведения (ВУЗы);-школы-интернаты;- детские дома-интернаты;- объекты дополнительного внешкольного образования (художественные, музыкальные школы, школы искусств и пр.). | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальные отступы от красных линий --для сельских поселений-10 м, от границ земельного участка – 10м. 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. | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей. Высота зданий – не более 15 м. Высота учебных помещений - не менее 3,6 м во вновь строящихся, не менее 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м.  | максимальный процент: застройки участка – 50 %-озеленение 30-50% |
| **ОД-2** |  Гостиницы, гостевые дома | Минимальная площадь земельного участка – 30-40кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади, максимальная – 1200 кв.м | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:  | 1) Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий – 12 м.Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек.Максимальное количество номеров – 15. | максимальный процент застройки участка – 50  |
| **ОД-2** |  Стоянки для легковых автомобилей  | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:  | максимальное количество надземных этажей зданий –1 максимальная высота зданий – 6 м. | максимальный процент застройки участка – 80  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **ОД-2** | - площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и спортом; - гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей;- гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения; - общественные туалеты;- объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения;- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);- площадки для сбора мусора;-элементы благоустройства. | Согласно видам разрешенного использования  | Минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;- для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;- для хозяйственных целей - не менее 20 м;- для выгула собак - не менее 40 м; | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 - этажей.Высота – не более – 6 м .  | Согласно видам разрешенного использования  |
| **Условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов недвижимости** |
|  |  |  |  |  |  |
| **ОД-2** |  Индивидуальные жилые дома усадебного типа (на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м – во всех населенных пунктах;минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 8-32 м, ширина проезда к основному земельному участку не менее – 3 м;  | - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м. - минимальные отступы от границ участка - 3 м от жилых зданий и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:- для одноэтажного – 1 м;- для двухэтажного – 1,5 м;- для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м. Минимальные противопожарные расстояния - не менее 6м | максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; | - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40;- коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; |
| **ОД-2** | Многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 3 этажей  | минимальная площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 3 этажей – от 200 кв. м;Максимальная площадь -0,50 га – в посёлке Красногвардеец ,в остальных населённых пунктах – 0,70 га.- для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м;- 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 ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; |  минимальный отступ строений от красной линии улиц -5м, от границ участка не менее чем на - 3 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой до 4 этажей - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 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. | максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м; | максимальный процент застройки участка:- 60%;На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов |
| **ОД-2** | Пожарные депо | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м; | Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.Расстояние от границ земельного участка -3 метра; а до границ общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров. | Этажность – не более 1 эт.Высота этажа – не более 6 м.  | максимальный процент застройки участка – 40-50. Озеленение – не менее 10 % от площади земельного участка. |
| **ОД-2** | Объекты производственно-предпринимательской деятельности, не требующие установления санитарно-защитных зон; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 6 м, | максимальный процент застройки участка – 60 |
|  **ОД-2** |  Культовые здания   | Минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 4максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
|  |  |  |  |  |  |
| **ОД-3. Зона объектов образования.** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **ОД-3** | Детские дошкольные учреждения:- детские сады;- детские сады, совмещенные с начальной школой;- детские ясли-сады. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальные отступы от красных линий --для сельских поселений-10 м, от границ земельного участка –10м. 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. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. В условиях плотной жилой застройки  возможно наличие 3-его этажа при условии размещения на нем служебно-бытовых, рекреационных помещений и дополнительных помещений для работы с детьми (кабинеты психолога, логопеда). Высота зданий – не более 12 м. Высота основных помещений - не менее 3 м.  | максимальный процент: застройки участка – 50 %-озеленение 30-50% |
| **ОД-3** | Общеобразовательные учреждения:- начальные школы,- средние общеобразовательные школы полного и основного образования,- вечерние школы,- частные школы,- лицеи, гимназии,- школы-интернаты, специализированные школы. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальные отступы от красных линий --для сельских поселений-10 м, от границ земельного участка – 10м. 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. | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей. Высота зданий – не более 15 м. Высота учебных помещений - не менее 3,6 м во вновь строящихся, не менее 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м.  | максимальный процент: застройки участка – 50 %-озеленение 30-50% |
| **ОД-3** | Учреждение внешкольного образования:- художественные школы, школы искусств, музыкальные школы, хореографические школы, театральные школы, - церковно-приходские школы, - детские дома творчества, - библиотеки, архивы,- информационные, компьютерные центры,- музеи, выставочные залы.Учреждения начального, среднего, высшего и дополнительного профессионального образования:- профессиональные училища, - учебные комбинаты, техникумы, училища, колледжи,- высшие учебные заведения (университеты, институты, академии),- курсы, - учебные центры профессионального обучения, институты повышения квалификации, | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальные отступы от красных линий --для сельских поселений-10 м, от границ земельного участка – 10м. 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. | Максимальное количество надземных этажей – не более 4 этажей.Высота здания – не более 16 м.  | максимальный процент: застройки участка – 50 %-озеленение 30-50% |
| **ОД-3** | Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.);Линейные объекты. | 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 1 метр. | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **ОД-3** | - общежития;- спальные корпуса;- детские, спортивные, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, летние веранды, навесы, беседки;- спортзалы, спорткомплексы, бассейны, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;- объекты питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);- медицинские кабинеты, пункты оказания первой медицинской помощи;- отделения, участковые пункты полиции;- гаражи, стоянки, парковки, склады, открытые автостоянки;- здания административного назначения;- ремонтные мастерские;- площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора;- зеленые насаждения;- элементы благоустройства;- встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры; - сооружения связи (кроме объектов и сооружений сотовой связи). | Согласно видам разрешенного использования  |  Минимальный отступ строений от красной линии улиц 5 м, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.Минимальный отступ от границ смежных участков – 3.0 м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 - этажей.Высота – не более – 10 м .  | Согласно видам разрешенного использования  |
|  **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **ОД-3** | - общежития;- спальные корпуса; | 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 улиц 5 м, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.Минимальный отступ от границ смежных участков – 3.0 м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 - этажей.Высота – не более – 10 м .  | Коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка.Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка. |
| **ОД-3** | - детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха; |
| **ОД-3** | - спортзалы, спорткомплексы, бассейны, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты; |
| **ОД-3** | объекты питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты); |
| **ОД-3** | медицинские кабинеты, пункты оказания первой медицинской помощи; |
| **ОД-3** | отделения, участковые пункты полиции; |
| **ОД-3** | гаражи, стоянки, парковки, открытые автостоянки; |
| **ОД-3** | - здания административного назначения; |
| **ОД-3** | - площадки для мусорных контейнеров. |
|  |  |  |  |  |  |
| **ОД-4. Зона объектов здравоохранения.** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **ОД-4** | Медицинские учреждения со вспомогательными зданиями и сооружения:- диспансеры; | 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. | Основное строение должно располагаться:- от красной линии улиц - не менее чем на 5 м.,- от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.,- от границ соседнего участка - не менее чем 3 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.:  | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.Высота – не более 15 м .   | Коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка.Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка. |
| - стационары и больницы различных профилей; |
| - поликлиники; |
| - амбулатории, кабинеты врачей общей практики, фельдшерско-акушерские пункты; |
| - медицинские и консультативно-диагностические центры; |
| -медицинские кабинеты; |
| - станции скорой помощи; |
| санитарно-эпидемиологические станции; |
| объекты судебно-медицинской экспертизы; |
| - травмпункты; |
| - молочные кухни; |
| - аптеки, аптечные пункты. |
| **ОД-4** | Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.);Линейные объекты. | 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 1 метр | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **ОД-4** | - административные здания и помещения учреждений здравоохранения;-столовые, пищеблоки;-парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;- стоянки для автомобилей надземные открытого типа;- специализированные магазины медицинской техники;- склады хранения медицинского оборудования;- объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения. | Согласно видам разрешенного использования  |  Минимальный отступ строений от красной линии улиц 5 м, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.Минимальный отступ от границ смежных участков – 3.0 м. | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **ОД-4** | - административные здания; | 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 улиц 5 м, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.Минимальный отступ от границ смежных участков – 3.0 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 12 м. | Коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка.Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка. |
| - столовые, пищеблоки; |
| специализированные магазины медицинской техники; |
| - склады хранения медицинского оборудования; |
| - участковые пункты полиции |
| - площадки для временной парковки автомобилей; |
| - ремонтные мастерские; |
| - площадки для мусорных контейнеров |
|  **ОД-4** |  Культовые здания | Минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 4максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Статья 60. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.****П-3. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ-300м).** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **П-3** | Промышленные, производственные и коммунально-складские предприятия III, IV класса, V класса опасности, требующие большегрузного транспорта:-химические, металлообрабатывающие, по добычи полезных ископаемых, строительные, деревообрабатывающие, текстильные, пищевые, агропромышленные, коммунально-бытовые, складские и иные предприятия согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование | - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;- минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 3 м., с учетом требований технических регламентов; | максимальная высота зданий 15 метров;высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-3** | Объекты складского назначения различного профиля  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра | максимальная высота зданий 15 метров;высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-3** | Производственно-лабораторные корпуса; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра | максимальная высота зданий 15 метров;высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-3** |  Производственные базы | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование | - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;- минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 3 м., с учетом требований технических регламентов; | максимальная высота зданий 15 метров;высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-3** |  Автотранспортные предприятия, автобусные парки | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование | - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;- минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 3 м., с учетом требований технических регламентов; | максимальная высота зданий 15 метров;высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-3** |  Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование | - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;- минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 3 м., с учетом требований технических регламентов; | максимальная высота зданий 15 метров;высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-3** | Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-3** | Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-3** | Станции технического обслуживания автомобилей, сервисные мастерские, авторемонтные предприятия; | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:, | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-3** | Автозаправочные станции для грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом. | 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 – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-3** | Пожарные депо | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м; | Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.Расстояние от границ земельного участка -3 метра; а до границ общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров. | Этажность – не более 1 эт.Высота этажа – не более 6 м.  | максимальный процент застройки участка – 40-50. Озеленение – не менее 10 % от площади земельного участка. |
| **П-3** | Антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов)  | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **П-3** | Автомойки  | 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 – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 80 |
| **П-3** | Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.);Линейные объекты. | 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 участка1 метр | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **П-3** | Объекты обслуживания предприятия:- медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих);- фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих);- комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек);- столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек);-отделения, участковые пункты полиции;-зелёные насаждения;- общежития для служебного пользования;- складские помещения;- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;-гаражи,автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;- объекты пожарной охраны;-пожарные части;- офисы, конторы, административные службы;- объекты бытового обслуживания сотрудников предприятия (химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты);- здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий;- площадки для сбора мусора. | Согласно видам разрешенного использования  |  Минимальный отступ строений от красной линии улиц 5 м, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.Минимальный отступ от границ смежных участков – 3.0 м. | Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.Максимальная высота этажа – до 6 м. | Согласно видам разрешенного использования  |
|  **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **П-3** |  объекты розничной торговли  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м.Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-3** | - объекты общественного питания (столовые, кафе и пр.); | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м.Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-3** | общежития; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м.Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-3** | офисы, конторы. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м.Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-3** | отдельно стоящие объекты бытового обслуживания (химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты); | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м.Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-3** | санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 10 м.Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 10 м., высота этажа – до 4м.  | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **П-3** |  Склады временного хранения утильсырья | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра | максимальная высота зданий 15 метров;высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-3** | Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 5м. от границ участка 3 м, | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-3** | Ветеринарные лечебницы с содержанием животных, Ветеринарные приемные пункты | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 5м. от границ участка 3 м, |  максимальная высота зданий – 7 м. | максимальный процент застройки участка – 60  |
| **П-3** |  площадки для сбора мусора,  | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 6 м, | максимальный процент застройки участка – 80  |
|  |  |  |  |  |  |
| **П-4. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (СЗЗ-100м).** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **П-4** | Промышленные, производственные и коммунально-складские предприятия IV класса, V класса опасности различного профиля. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование | - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;- минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 3 м., с учетом требований технических регламентов; | максимальная высота зданий 15 метров;высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-4** | Объекты складского назначения различного профиля IV класса, V класса опасности . | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка- 5м, от границ участка 3 метра:, | максимальная высота зданий 15 метров;высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-4** | Производственно-лабораторные корпуса; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра:, | максимальная высота зданий 15 метров;высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-4** | Тепличные и парниковые хозяйства; | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 1500 кв.м. | Минимальный отступ от красной линии и границ участка - до некапитального строения не менее 3 м;Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений– 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; | Предельная этажность 2 этажа | максимальный процент застройки участка – 30 |
| **П-4** | Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-4** | Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-4** | Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:, | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-4** | Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-4** | Автозаправочные станции для грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом. | 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 – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-4** | Автомойки на 2-5 поста. | 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 – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 80 |
| **П-4** | Пожарные депо | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м; | Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.Расстояние от границ земельного участка -3 метра; а до границ общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров. | Этажность – не более 1 эт.Высота этажа – не более 6 м.  | максимальный процент застройки участка – 40-50. Озеленение – не менее 10 % от площади земельного участка. |
| **П-4** | Антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов)  | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **П-4** | Ветеринарные лечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных.  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 5м. от границ участка 3 м, |  максимальная высота зданий – 7 м. | максимальный процент застройки участка – 60  |
| **П-4** | Мусороперегрузочные станции | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра | максимальная высота зданий 15 метров;высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-4** | СИЗО, приемники-распределители. | По проекту | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:. | максимальная высота зданий 15 метров;высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | По проекту |
| **П-4** | Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.);Линейные объекты. | 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 1 метр:, | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **П-4** | Объекты обслуживания предприятия:- медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих);- фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих);- комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек);- столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек);-открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;-автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;-гаражи и автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей;-площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей;-гаражи для индивидуальных легковых автомобилей;-навесы;-пожарные части;-отделения, участковые пункты полиции;-зелёные насаждения;- общежития для служебного пользования;- складские помещения;- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;- объекты пожарной охраны;- офисы, конторы;- объекты бытового обслуживания сотрудников предприятия (химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты);- здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий;- площадки для сбора мусора. | Согласно видам разрешенного использования  |  Минимальный отступ строений от красной линии улиц 5 м, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.Минимальный отступ от границ смежных участков – 3.0 м. | Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.Максимальная высота этажа – до 4 м. | Согласно видам разрешенного использования  |
|  **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **П-4** | предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участков -3м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-4** | торговые павильоны; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участков -3м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-4** | аптеки; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участков -3м  | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-4** | - объекты общественного питания (столовые, кафе и пр.); | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участков -3м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-4** | общежития; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участков -3м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-4** | офисы, конторы. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участков -3м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-4** | отдельно стоящие объекты бытового обслуживания (химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты); | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участков -3м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-4** | Питомники растений для озеленения производственных территорий и санитарно-защитных зон; | 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 | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м,  | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **П-4** | санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 10 м.Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 10 м., высота этажа – до 4м.  | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **П-4** |  Склады временного хранения утильсырья | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра | максимальная высота зданий 15 метров;высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-4** | Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-4** | Ветеринарные лечебницы с содержанием животных. Ветеринарные приемные пункты | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 5м, от границ участка 3 метра |  максимальная высота зданий – 7 м. | максимальный процент застройки участка – 60  |
| **П-4** |  площадки для сбора мусора,  | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 6 м, | максимальный процент застройки участка – 80  |
| **П-5. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности (СЗЗ-50м)** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **П-5** | Коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование | минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; от границ участка – 3м.Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. | -максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажа.-максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м.  | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-5** | Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры,  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; от границ участка – 3м. | -максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажа.-максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м.  | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-5** | многофункциональные комплексы; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; от границ участка – 3м. | -максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажа.-максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м.  | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-5** | предприятия общественного питания | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; от границ участка – 3м. | -максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажа.-максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м.  | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-5** | мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; от границ участка – 3м | -максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажа.-максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м.  | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-5** | Гаражи боксового типа, | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; от границ участка – 3м | -максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажа.-максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м.  | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-5** | автостоянки на отдельном земельном участке | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м | максимальный процент застройки участка – 80  |
| **П-5** | Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ); | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150- (7500) кв. м | минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; от границ участка – 3мРасстояние от границы земельного участка СТО до жилых и общественных зданий - 15 м.Расстояние от границы земельного участка СТО до общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-5** | Автомойки до 2-х постов. | 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 – не более 2 этажа.-максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м.  | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-5** | Автозаправочные станции не более 3-х ТРК только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе); | 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 – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **П-5** | Пожарные депо | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м; | Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.Расстояние от границ земельного участка -3 метра; а до границ общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров. | Этажность – не более 1 эт.Высота этажа – не более 6 м.  | максимальный процент застройки участка – 40-50. Озеленение – не менее 10 % от площади земельного участка. |
| **П-5** | Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.);Линейные объекты. | 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 1 метр:, | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **П-5** | Антенны сотовой, радиолинейной, спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов) | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
|  |  |  |  |  |  |
|  **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **П-5** | Объекты технического и инженерного обеспечения предприятия;Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;Офисы, конторы, административные службы, административные здания;Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;Объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием предприятия;Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения.Площадки для сбора мусора. | Согласно видам разрешенного использования  | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м,от границ участка 3 метра: | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.Максимальная высота этажа – до 4 м. | Согласно видам разрешенного использования  |
|  **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **П-5** | - аптеки; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м, от границ участка 3 метра: | Максимальное количество надземных этажей –2 этажа.Максимальная высота здания – 9 м., высота этажа –3м.  | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-5** | - объекты общественного питания (столовые, кафе и пр.); | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м,от границ участка 3 метра: | Максимальное количество надземных этажей –2 этажа.Максимальная высота здания – 9 м., высота этажа –3м.  | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-5** | - общежития; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м,от границ участка 3 метра: | Максимальное количество надземных этажей –2 этажа.Максимальная высота здания – 9 м., высота этажа –3м.  | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-5** | - офисы, конторы, административные здания, проектные, научно-исследовательские организации и лаборатории; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м,от границ участка 3 метра: | Максимальное количество надземных этажей –2 этажа.Максимальная высота здания – 9 м., высота этажа –3м.  | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-5** | отдельно стоящие объекты бытового обслуживания (химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты); | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м,от границ участка 3 метра: | Максимальное количество надземных этажей –2 этажа.Максимальная высота здания – 9 м., высота этажа –3м.  | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-5** | - отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты, отделения, участковые пункты полиции; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м,от границ участка 3 метра: | Максимальное количество надземных этажей –2 этажа.Максимальная высота здания – 9 м., высота этажа –3м.  | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-5** | магазины розничной торговли, торговые павильоны; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м,от границ участка 3 метра: | Максимальное количество надземных этажей –2 этажа.Максимальная высота здания – 9 м., высота этажа –3м.  | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **П-5** | Питомники растений для озеленения производственных территорий и санитарно-защитных зон; | 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 | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м,  | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **П-5** | -спортивные площадки; | 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 |
| **Статья 61. Градостроительные регламенты. Зона объектов инженерной инфраструктуры.****ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры.** |
|  **Основные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **ИТ-1** | Головные объекты энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации:- тепловые электроцентрали (ПГУ-ТЭЦ,ТЭЦ),- котельные, бойлерные,- центральные распределительные подстанции (ЦРП),- распределительные подстанции (РП),- трансформаторные подстанции (ТП),- водозаборы, резервуары для хранения воды,- насосные станции водоснабжения,- канализационные насосные станции,- очистные сооружения,- линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);- газораспределительные станции (ГРС), - газораспределительные пункты (ГРП),- линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения); - телефонные станции (АТС); | 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 . |
| **ИТ-1** | Предприятия по обслуживанию и эксплуатации инженерных сетей; | 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 . |
| **ИТ-1** | Гидротехнические сооружения; | 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 |
| **ИТ-1** | Административные здания, офисы, конторы, административные службы (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м. От границ участков – 3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 10м  | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ИТ-1** | Аварийно-диспетчерские службы и иные предприятия ЖКХ; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м. От границ участков – 3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 10м  | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ИТ-1** | Базовые станции сотовой связи, антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **ИТ-1** | Антенны сотовой, радиолинейной и спутниковой связи | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **ИТ-1** | Метеорологические станции | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 4000-(40000)кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3м | максимальная высота зданий – 15 м | максимальный процент застройки участка -60 |
| **ИТ-1** | Аэрологические станции | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 4000-(40000)кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3м | максимальная высота зданий – 15 м | максимальный процент застройки участка -60 |
| **ИТ-1** | Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.);Линейные объекты. | 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 1 метр | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
|  **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **ИТ-1** | Объекты подсобного назначения (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения) и иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций.-санитарно- защитные зоны;-скверы и бульвары;-защитные инженерные сооружения;Объекты благоустройства, зеленые насаждения.Автостоянки. | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.Высота этажа –3м.Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | Согласно видам разрешенного использования  |
|  **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости - нет** |
|  |  |  |  |  |  |
| **ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры**. |
|  **Основные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **ИТ-2** | Логистические комплексы, логистические центры | 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 |
| **ИТ-2** | Автобусные парки и таксопарки, парки грузового и автомобильного транспорта, гаражи общественного транспорта, автостоянки общественного транспорта; | 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 |
| **ИТ-2** | Автобусные вокзалы, автостанции, автокассы, объекты технологического назначения транспортного узла (информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, таможня, службы регистрации, службы оформления заказов), камеры хранения; | 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 |
| **ИТ-2** | Транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участка -3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ИТ-2** | Коммуникации автомобильного и трубопроводного транспорта; | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
|  **ИТ-2** | Автозаправочные станции, авторемонтные и сервисные мастерские, автомойки легкового и грузового транспорта; | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150- (7500) кв. м |  Минимальный отступ от красной линии участка или границ земельного участка 10 метров.Расстояние от АЗС до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **ИТ-2** | - Площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м | максимальный процент застройки участка – 80  |
| **ИТ-2** | Объекты торговли (магазины продовольственных и непродовольственных товаров, рынки), отдельно стоящие объекты некапитального строительства (киоски, торговые лотки, павильоны розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; отграниц участка -3 метра | -максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажа.-максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м.  | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **ИТ-2** | Объекты общественного питания (кафе, столовые, рестораны, закусочные, бистро, пр.) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участка -3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ИТ-2** | - Объекты временного проживания (гостиницы, мотели, гостевые дома) | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого 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 5м, от границ участка 3 метра | максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ИТ-2** | Туристические агентства;  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, отграниц участка -3 метра: | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ИТ-2** |  Объекты складского назначения различного профиля | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра:, | максимальная высота зданий 15 метров;высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 60 |
|  |  |  |  |  |  |
| **ИТ-2** | Пожарные депо | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м; | Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.Расстояние от границ земельного участка -3 метра; а до границ общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров. | Этажность – не более 1 эт.Высота этажа – не более 6 м.  | максимальный процент застройки участка – 40-50. Озеленение – не менее 10 % от площади земельного участка. |
| **ИТ-2** | - Автодороги общего пользования | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **ИТ-2** | Озеленение, малые архитектурные формы и элементы благоустройства | 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 |
| **ИТ-2** | Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.);Линейные объекты. | 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 1 метр | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
|  **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **ИТ-2** | Сооружения и коммуникации автомобильного и пр. транспорта;Перроны, привокзальные площади;Служебно-технические и вспомогательные помещения и сооруженияГаражи, склады, объекты хозяйственного назначения; Наземные автостоянки, парковки для временного хранения автотранспорта, многоуровневые парковки.Объекты санитарно-технического назначения;Объекты пожарной охраны, пожарные водоемы;Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения;Санитарно-защитные зоны. | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.Высота этажа – до 6м.Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | Согласно видам разрешенного использования  |
|  **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **ИТ-2** | Объекты социального и коммунально-бытового назначения, | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участков – 3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 6 м, | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **ИТ-2** | Объекты предпринимательской деятельности, делового, финансового назначения, страховые фирмы и прочие подобные организации, офисы.  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участков – 3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 6 м, | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **ИТ-2** | Объекты охраны правопорядка, опорные пункты полиции; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участков – 3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 6 м, | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **ИТ-2** | Объекты оптовой торговли, торгово-бытового назначения,  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участков – 3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 6 м, | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **ИТ-2** | Отделения банков, платежные терминалы, банкоматы, отделения связи,  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участков – 3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 6 м, | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **ИТ-2** | Гаражи, | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 6 м, | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **ИТ-2** | склады, | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 6 м, | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **ИТ-2** | объекты хозяйственного назначения, площадки для сбора мусора,  | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 6 м, | максимальный процент застройки участка – 80  |
| **ИТ-2** | общественные туалеты | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 6 м, | максимальный процент застройки участка – 80  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Статья 62. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.** |
| **Р-1. Зона озеленения общего пользования.** |
|  **Основные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **Р-1** | парки, сады, скверы, специализированные парки- бульвары, лесопарки,- лесные массивы;пляжи;- озеленение специального назначения, - набережные;-естественные и искусственные водоемы, - тематические парки; | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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.Минимальные размеры площади принимаются:- городских парков - 15га;- парков планировочных районов (жилых районов) - 10 га;- садов жилых зон (микрорайонов) - 3га;- скверов - 0,5 га. | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров: | максимальная высота зданий.12 метров | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **Р-1** | фонтаны, малые архитектурные формы, объекты благоустройства;- мемориальные комплексы (без захоронений); | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 |
| **Р-1** | спортивные площадки, детские игровые площадки;- стадионы; - бассейны;- спортивные комплексы; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 |
| **Р-1** | Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.);Линейные объекты. | 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 1м.  | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
|  **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **Р-1** | Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения.Наземные автостоянкиавтомобильного транспорта.Киоски, объекты сезонной торговли и проката инвентаряОбщественные туалеты. | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.Высота этажа – 3м.Отдельно стоящие или встроенно-присторенные. | Согласно видам разрешенного использования  |
|  **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **Р-1** | Ипподромы, оборудованные спортивные площадки, лодочные станции, школы и клубы служебного собаководства, велотреки, мотодромы, картодромы. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;от границ участков -3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 6 м., | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **Р-1** | Объекты административного, хозяйственного и технического назначения, | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 3 м; от границ участков -3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более1 этажа.Максимальная высота – до 6 м., | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **Р-1** | Объекты культурно-досугового назначения, клубы, культовые здания. | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 3 м; от границ участков -3м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажа.Максимальная высота – до 6 м., | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **Р-1** | Объекты торгового назначения (торговые павильоны, магазины), объекты общественного питания (кафе, бары, рестораны) .\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Киоски, объекты сезонной торговли и проката инвентаря | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -3 м; от границ участков -3м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажа.Максимальная высота – до 6 м., | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **Р-1** | Общественные туалеты | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажа.Максимальная высота – до 6 м., | максимальный процент застройки участка – 80  |
| **Р-1** | Наземные автостоянки | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 6 м | максимальный процент застройки участка – 80  |
| **Р-1** | Антенны сотовой, радиолинейной и спутниковой связи | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
|  |  |  |  |  |  |
| **Р-2. Зона объектов рекреационного назначения.** |
|  **Основные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **Р-2** | Учреждения санаторно-курортные, оздоровительные, отдыха и туризма:- санатории, дома отдыха, пансионаты, - детские оздоровительные лагеря, лагеря для школьников,- базы отдыха, кемпинги,- гостиницы, гостевые дома | 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, от границ участка – 3м. | максимальное количество надземных этажей: 5; - максимальная высота здания: 20 метров; | максимальный процент застройки участка:для туристических гостиниц 60 %;для пансионатов --30 |
| **Р-2** | Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.);Линейные объекты. | 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 1 метр, | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
|  **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **Р-2** | Объекты культурно-массового назначения, физкультурно-оздоровительного, административного, хозяйственного и технического.Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения. Наземные автостоянки автомобильного транспорта.Объекты благоустройства, зеленые насаждения, малые архитектурные формы. | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.Высота этажа – 6м.Отдельно стоящие или встроенно-присторенные. | Согласно видам разрешенного использования  |
|  **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости - нет** |
|  |
|  |
| **Статья 63. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.** |
| **СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.** |
|  **Основные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **СХ-1** | Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.);Линейные объекты. | 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 1 метр:, | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **СХ-1** | Полевые земельные участки.Пашни | 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») | 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 |
| **СХ-1** | Участки для сенокошения и выпаса скота. Сенокосы, пастбища, залежи | 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. |
| **СХ-1** | огороды;  | 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») | 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 15м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30 |
| **СХ-1** | Сады, виноградники |  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») | 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 |
| **СХ-1** | Лесозащитные полосы; |  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») | 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 использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **СХ-1** | Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения. | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. | Согласно видам разрешенного использования  |
|  **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **СХ-1** | Объекты первичной обработки сельскохозяйственной продукции  | 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. |
|  |
| **СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.** |
|  **Основные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** |
| **СХ-2** | комплексы, фермы, мини-фермы крупного рогатого скота, | 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.. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30 |
| **СХ-2** | - свиноводческие комплексы и фермы, | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **СХ-2** | Птицеводческие фермы, птицефабрики; | 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. | Максимальная высота 15 м. | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **СХ-2** | - коневодческие, овцеводческие, кролиководческие, звероводческие фермы;  | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **СХ-2** | рыбоводческие хозяйства, рыбопитомники; | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **СХ-2** | - цветочно-оранжерейные хозяйства; | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **СХ-2** | питомники, дендрарии для выращивания, селекции и воспроизводства садовых и огородных культур, декоративных и лекарственных растений | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **СХ-2** | базы крестьянских (фермерских) хозяйств, | 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») | 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.. | Максимальная высота 15м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30 |
| **СХ-2** | пасеки; | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **СХ-2** | тепличные и парниковые хозяйства;  | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **СХ-2** | ветеринарные учреждения; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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:,  | максимальная высота зданий – 15 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование. |
| **СХ-2** | полевые станы; | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **СХ-2** | - кормоцеха; | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **СХ-2** | склады грубых кормов; | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **СХ-2** | промежуточные расходные склады; - склады и хранилища сельскохозяйственной продукции; | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **СХ-2** | 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 шкурок, масличных и лубяных культур | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **СХ-2** | предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна; | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **СХ-2** | машиноиспытательные станции, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с сельскохозяйственным производством (вспомогательные производства и хозяйства), а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи указанных объектов; | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 65-70 |
| **СХ-2** | производства по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов; | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 65-70 |
| **СХ-2** | - пожарные депо, объекты пожарной охраны;  | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м; | Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.Расстояние от границ земельного участка -3 метра; а до границ общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров. | Этажность – не более 1 эт.Высота этажа – не более 6 м.  | максимальный процент застройки участка – 40-50. Озеленение – не менее 10 % от площади земельного участка. |
| **СХ-2** | Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.);Линейные объекты. | 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 участка1м.  | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
|  **Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **СХ-2** | - объекты инженерной инфраструктуры вспомогательного инженерного назначения;- зеленые насаждения;- защитные зеленые насаждения;- пункты охраны;- административные здания;- сторожки, навесы, беседки;- сооружения для хранения средств пожаротушения;- площадки для мусорных контейнеров;- объекты благоустройства;- специализированные технические средства оповещения и информации;- объекты монументально-декоративного искусства | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажаВысота этажа – 3 м. | Согласно видам разрешенного использования  |
|  **Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **СХ-2** | - склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов;- склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений; | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 65-70 |
| **СХ-2** |  бойни | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 65-70 |
| **СХ-2** | хранилища навоза и помета; | 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 этажаИли в соответствииТехнологическим заданием  | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **СХ-2** | 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 |
| **Статья 64. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.** |
| **СН-1. Зона кладбищ.** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **СН-1** | действующие, закрытые и новые кладбища; | 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 – 4максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 70  |
| **СН-1** | - памятники, надгробия и другие мемориальные объекты; | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **СН-1** | объекты религиозного назначения (часовни, храмы, пр.);объекты, связанные с отправлением культа; | Минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 4максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **СН-1** | торговые объекты товарами, сопутствующими отправлению ритуальных услуг; | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; от границ участка -3м. | -максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажа.-максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м.  | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **СН-1** | мастерские по изготовлению предметов, сопутствующих отправлению ритуальных услуг, в т.ч. надгробий и памятников; | 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 |
| **СН-1** | Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.);Линейные объекты. | 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 1 м. | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
|  **Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **СН-1** | Объекты, связанные с отправлением культа;Резервуары для хранения воды;Объекты пожарной охраны;Общественные туалеты;Площадки для мусорных контейнеров;Наземные автостоянки, парковки. | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.Высота этажа – до 3м. | Согласно видам разрешенного использования  |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.** |
| **СН – 2. Зона размещения отходов потребления** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **СН-2** | Действующие полигоны ТБО, свалки мусора, подлежащие рекультивации до их рекультивации, площадки временного хранения ТБО. Предприятия по сортировке и переработке мусора, усовершенствованные полигоны ТБО; | 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 – 4максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 70  |
| **СН-2** | линейные объекты инженерной инфраструктуры и обслуживающие объекты инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП, ГРС, котельные и пр.);  | 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 1 метр, | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **СН-2** | - помещения охраны, помещения и площадки для хранения спец. техники. -объекты и сооружения инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.);  - объекты благоустройства и озеленения территории;- контрольно-пропускные пункты;- парковки и автостоянки для легковых автомобилей (для обслуживающего персонала); | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **СН-2** | объекты, связанные с функционированием мусороперерабатывающего производства; - коммунальные объекты; | 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 – 4максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 70  |
| **СН-2** | парковки и автостоянки; | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м | максимальный процент застройки участка – 80  |
| **СН-2** | линейные объекты инженерной инфраструктуры - автомобильные дороги общего пользования; | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **СН-2** | автомобильные дороги общего пользования; | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
|  |
| **Статья 65. Градостроительные регламенты. Иные виды территориальных зон.** |
| **ИВ-1. Зона озеленения специального назначения** |
|  **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **ИВ-1** | Зеленые насаждения | Не установлен | Не установлен | Не установлен | Не установлен |
| **ИВ-1** | Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.);Линейные объекты. | 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 1м.  | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **ИВ-1** | Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения. | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.Максимальная высота – до 6 м., высота этажа – до 3м. | Согласно видам разрешенного использования  |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **ИВ-1** | нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м. От границ участков – 3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 10м  | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ИВ-1** | здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения,  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м.От границ участков – 3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ИВ-1** | научно-исследовательские лаборатории,  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м.От границ участков – 3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ИВ-1** | спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м.От границ участков – 3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ИВ-1** | бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы,  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м.От границ участков – 3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | максимальный процент застройки участка – 40-50  |
| **ИВ-1** | гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,  | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 80  |
| **ИВ-1** | пожарные депо, | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м; | Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.Расстояние от границ земельного участка -3 метра; а до границ общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров. | Этажность – не более 1 эт.Высота этажа – не более 6 м.  | максимальный процент застройки участка – 40-50. Озеленение – не менее 10 % от площади земельного участка. |
| **ИВ-1** | - местные и транзитные коммуникации;Нефте- и газопроводы | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **ИВ-1** | ЛЭП, электроподстанции, | 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 3 метра:, | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **ИВ-1** | артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,- канализационные насосные станции,- сооружения оборотного водоснабжения, | 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 3 метра:, | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **ИВ-1** | автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки, сервисные мастерские; | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 300- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:, | максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **ИВ-1** | участки для сенокошения и выпаса скота,  | 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 некапитальных 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30 |
| **ИВ-1** | сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания; | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **ИВ-1** | предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство; | 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 |
| **ИВ-1** | питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны. | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **ИВ-1** |  Парники, теплицы, складские помещения, подсобные помещения. | 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. | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
|  |  |  |  |  |  |
| **ИВ-2. Зона естественных природных ландшафтов.** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **ИВ-2** | Естественные природные ландшафты, лесные массивы, неудобья, организованные площадки отдыха населения | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Капитальное строительство запрещено | Регламенты не устанавливаются |
| **ИВ-2** | Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, ТП и пр.);Линейные объекты. | 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 1м.  | максимальное количество надземных этажей зданий – 3максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% .Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **ИВ-2** | Охотничье хозяйство, рыболовное хозяйство | 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 1м.  | максимальное количество надземных этажей зданий – 2максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 60% . |
| **Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **ИВ-2** | Объекты инженерной инфраструктуры, линейные объекты инженерно-транспортной инфраструктуры.Выпасы, пастбища, сенокосы. | Согласно видам разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.Высота этажа – до 3м. | Согласно видам разрешенного использования  |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **ИВ-2** | Спортивные площадки, благоустроенные зоны отдыха, пляжи, элементы благоустройства | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 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 |
| **ИВ-2** | Общественные туалеты | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажа.Максимальная высота – до 6 м., | максимальный процент застройки участка – 80  |
| **ИВ-2** | Наземные автостоянки закрытого типа.Объекты хранения автомобильного транспорта (навесы);Площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 6 м | максимальный процент застройки участка – 80  |
| **ИВ-2** | Площадки для сбора мусора | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 50- (7500) кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 6 м | максимальный процент застройки участка – 80  |
|  |  |  |  |  |  |
| **ЗКР – Зона комплексного развития** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **ЗКР** | устанавливаются согласно утвержденной градостроительной документации (документы о территориальном планировании и планировке территории с проектами межевания) | Согласно видам разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования | Согласно видам разрешенного использования | Согласно видам разрешенного использования |
| **Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **ЗКР** | - объекты связанные с выполнением основной функции данной зоны и размещение которых не противоречит существующему законодательству Российской Федерации; | Согласно видам разрешенного использования | Согласно видам разрешенного использования | Согласно видам разрешенного использования | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **ЗКР** | устанавливаются согласно утвержденной градостроительной документации (документы о территориальном планировании и планировке территории с проектами межевания) | Согласно видам разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования  | Согласно видам разрешенного использования | Согласно видам разрешенного использования | Согласно видам разрешенного использования |