

**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 – 3  максимальная 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 этажа  для школ и начального профессионального образования -4 этажа  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки | | | | | | | максимальный процент: застройки участка – 50 %  -озеленение 30-50% |
| **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 – 4  максимальная 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 семью  ширина 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 – 3  максимальная 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 этажа  для школ и начального профессионального образования -4 этажа  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки | | | | | | | максимальный процент: застройки участка – 50 %  -озеленение 30-50% |
| **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 и  торгово-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 – 4  максимальная 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 – 2  максимальная 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 – 3  максимальная 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 – 3  максимальная 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 – 3  максимальная 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 – 3  максимальная 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 – 4  максимальная 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 – 4  максимальная 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 – 1  максимальная 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 –1  максимальная 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 – 2  максимальная 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 – 3  максимальная 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 – 4  максимальная 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 – 1  максимальная 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 – 1  максимальная 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 – 3  максимальная 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 – 4  максимальная 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 – 3  максимальная 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 – 3  максимальная 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 – 4  максимальная 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 – 3  максимальная 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 – 3  максимальная 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 – 3м  Расстояние 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 – 3  максимальная 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 – 3  максимальная 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; 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 |
| **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, 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 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 – 3  максимальная 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 сооружения  Гаражи, 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 – 3  максимальная 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 автостоянки  автомобильного транспорта.  Киоски, объекты сезонной торговли и проката инвентаря  Общественные 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 более  1 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 – 3  максимальная 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 – 3  максимальная 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 – 3  максимальная 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 этажа  Высота 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 этажа  Или в соответствии  Технологическим 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 – 4  максимальная 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 – 4  максимальная 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 – 3  максимальная 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 – 4  максимальная 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 – 3  максимальная 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 – 4  максимальная 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 – 3  максимальная 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 – 3  максимальная 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 – 3  максимальная 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 – 3  максимальная 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 – 2  максимальная 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 |