 **СОВЕТ придорожного СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

|  |
| --- |
| от 28.11.2016 №89 |

станица Придорожная

**Об утверждении внесенных изменений**

**в Правила землепользования и застройки Придорожного сельского поселения Каневского района применительно ко всей территории.**

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, протокола проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Придорожного сельского поселения применительно ко всей территории от 14 ноября 2016 года, заключения о результатах публичных слушаний от 14 ноября 2016 года Совет Придорожного сельского поселения р е ш и л:

1. Утвердить внесенные изменения в Правила землепользования и застройки Придорожного сельского поселения Каневского района применительно ко всей территории, утвержденное решением Совета Придорожного сельского поселения Каневского района от 02.07.2014 №206, в части установления предельных параметров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (приложение №1)

2. Общему отделу администрации Придорожного сельского поселения Каневского района (Ракова):

2.1. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

2.2. Разместить настоящее решение на официальном сайте Придорожного сельского поселения Каневского района в информационно – телекоммукационной сети «Интернет»

3. Контроль за выполнением данного решения возложить на постоянную комиссию Совета Придорожного сельского поселения Каневского района по вопросам благоустройства: ЖКХ, архитектуры и строительства.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Придорожного сельского

поселения Каневского района А.Н. Камышан

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ№1  УТВЕРЖДЕНЫ  Решением Совета  Придорожного  сельского поселения  Каневского района  от 28.11.2016г. № 89 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **Ж-1** | Отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками, с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы.  Отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками.  Земельные участки для личного подсобного хозяйства (с правом строительства жилого дома). | | 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 - 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 (2500) кв. м;  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 – 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%. |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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, от границ участка 3 м:. | Согласно видам разрешенного использования | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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 м:. | - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;  - максимальная высота этажа – 6 м.,  - максимальная высота здания – 15 м., | максимальный процент застройки участка – 40-50% |
| **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; | | 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** | - 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 зданий 12 метров | максимальный процент застройки участка – 60% |
| **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\*),  - для объектов инженерного обеспечения и 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 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** | - ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки, | | 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** | 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\*), 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, границ участка 3 метра:, | максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **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. |
| **Ж-1** | административные здания, офисы, конторы, | | 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 – 12м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **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** | - 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\*), 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;  - 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** | -гостиницы, общежития, иное временное жилье; | | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка 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** | -культовые 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 или границ участка 5 метров | 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** | - 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 или границ участка 5 метров | максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 80 |
| **Ж-1** | антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов) | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **Ж-1** | 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** | Отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду): - киоски, лоточная торговля;  - 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 |
|  |  | |  | |  |  |  |
| **Статья 59. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.** **ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения** | | | | | | | |
| **Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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; | |
| - 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; | |
| 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** | рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие предприятия общественного питания (включая расположенные снаружи 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, границ участка 3 метра:, | максимальное количество надземных этажей зданий – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **ОД-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. |
| **ОД-1** | 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 м:. | 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, ремонтные мастерские по бытовой техники и иные подобные объекты обслуживания;  -прачечная самообслуживания (мини-прачечная);  -предприятие по химчистке (мини-химчистки)  - бани, сауны;  - общественные туалеты; | | 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 |
| **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 м:. | 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 м:. | 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** | - 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 5м, от границ участка 3 м:. | максимальная высота зданий.25 метров | максимальный процент застройки участка – 60% |
| **ОД-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% |
| **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 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%. |
| **ОД-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 – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 80 |
| **ОД-1** | антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов) | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **ОД-1** | Медицинские учреждения со вспомогательными зданиями и сооружения:  - 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. | | 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. |
| **ОД-1** | Объекты образования:  - общеобразовательные школы, гимназии начального, среднего и полного образования;  - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;    - 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 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 |
| **ОД-1** | Объекты образования:  заведения среднего специального образования, колледжи;  - высшие учебные заведения (ВУЗы);  -школы-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. | Максимальное количество надземных этажей – не более 4 этажей.  Высота здания – не более 16 м. | максимальный процент: застройки участка – 50  -озеленение 30-50 процентов |
| **ОД-1** | - парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;  - объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;  -мемориальные комплексы, памятники историко-культурного наследия; | | Согласно видам разрешенного использования | | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:. | Согласно видам разрешенного использования | Согласно видам разрешенного использования |
| **ОД-1** | -объекты пожарной охраны (пожарные резервуары, водоемы, гидранты); | | 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 – 2  максимальная высота зданий – 12 м. | максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **ОД-1** | - 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:. | Согласно видам разрешенного использования | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **ОД-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 |
| **ОД-1** | Объекты производственно-предпринимательской деятельности, не требующие установления санитарно-защитных зон; | | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м; | | минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра;  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 – 3 этажа; максимальная высота зданий – 12 м | максимальный процент застройки в границах участка - 60; |
| **ОД-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. |
| **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 – 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-1** | Многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 3 этажей | | минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 200 (2500) кв. м;  Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16 - 32 м.  ширина проезда к основному земельному участку не менее – 3 м; | | минимальный отступ строений от красной линии участка - 5м;  от красной линии проездов не менее чем на -3 м.  минимальный отступ от границ соседнего участка - не менее 3 м; | максимальное количество этажей зданий - 3;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м; | максимальный процент застройки участка:  50 %;  Коэффициент использования земельного участка– 0,8 |
|  |  | |  | |  |  |  |
| **ОД-2. Зона объектов здравоохранения.** | | | | | | | |
| **Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **ОД-2** | 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-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 и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **ОД-2** | - 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 и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **ОД-2** | - 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 6 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-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 и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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 и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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 и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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. | |
| **Статья 60. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.** **П-4. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (СЗЗ-100м).** | | | | | | | |
| **Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
|  |  | |  | |  |  |  |
| **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 или границ участка  5 метров:, | 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 м:. | 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 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 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 5м, от границ участка 3 м:. | 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 5м, от границ участка 3 м:. | 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 5м, от границ участка 3 м:. | 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 5м, от границ участка 3 м:. | 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** | 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** | 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** | Ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных.  Мусороперегрузочные станции. | | 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 или границ участка 5 метров:, | максимальная высота зданий – 7 м. | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **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** | 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** | 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 и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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);  - 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 и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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 строений от красной линии участка 5м, от границ участка 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-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 строений от красной линии участка 5м, от границ участка 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-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 строений от красной линии участка 5м, от границ участка 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-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 строений от красной линии участка 5м, от границ участка 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-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 строений от красной линии участка 5м, от границ участка 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-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 строений от красной линии участка 5м, от границ участка 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-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 строений от красной линии участка 5м, от границ участка 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-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-5. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности (СЗЗ-50м).** | | | | | | | |
| **Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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;  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м  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;  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 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** | 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;  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 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** | 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;  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 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** | 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;  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 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** | 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;  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 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** | 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;  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м  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 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%. |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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 и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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 12 метров | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **Статья 61. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.** **ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры.** | | | | | | | |
| **Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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);  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** | Метеорологические станции | | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 4000-(40000)кв. м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м,от границ участка 3 метра: | 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м,от границ участка 3 метра: | максимальная высота зданий – 15 м | максимальный процент застройки участка -60 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **ИТ-1** | Объекты подсобного назначения (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения) и иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций.  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** | | | | | | | |
| **ИТ-1** | нет. | |  | |  |  |  |
| **ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры**. | | | | | | | |
| **Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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 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 |
| **ИТ-2** | Коммуникации автомобильного и трубопроводного транспорта; | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **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 или границ участка  5 метров:, | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **ИТ-2** | 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 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 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 |
| **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 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 |
| **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 участка или границ участка 5 метров:, | 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 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 |
| **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** | 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 |
| **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 и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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 и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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 участка 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 участка 3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 6 м, | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **ИТ-2** | общественные организационные пункты охраны | | 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 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 участка 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 участка 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участка 3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 6 м, | максимальный процент застройки участка – 80 |
| **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, 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 и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **Р-1** | парки, сады, скверы, специализированные парки  - бульвары, лесопарки,  - лесные массивы;  пляжи;  - 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;  детские аттракционы и игровые 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 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 использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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 и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **Р-1** | Ипподромы, школы и клубы служебного собаководства, велотреки, мотодромы, картодромы.  оборудованные спортивные площадки, лодочные станции, | | 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 – 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 - 12 м; от  границ участка 3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 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 - 12 м;  от  границ участка 3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажа.  Максимальная высота – до 6 м., | максимальный процент застройки участка – 60 |
| **Р-1** | 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 |
| **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** | Антенны сотовой, радиолинейной, спутниковой связи | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **Статья 63. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.** | | | | | | | |
| **СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.** | | | | | | | |
| **Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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 1метр | 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 и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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 и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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 сельскохозяйственных объектов, предприятий и производств.** | | | | | | | |
| **Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **СХ-2** | - питомники, декоративных и лекарственных растений;  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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **СХ-2** | питомники, дендрарии для выращивания, селекции и воспроизводства садовых и огородных 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 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 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** | | | | | | | |
| **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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 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 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-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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **СН-1** | нет. | |  | |  |  |  |
| **СН-2. Зона размещения отходов** | | | | | | | |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **СН-2** | -свалки и другие объекты размещения отходов потребления | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | максимальное количество надземных этажей зданий – 4  максимальная высота зданий – 30 м | максимальный процент застройки участка – 70 |
| **Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **СН-2** | Вспомогательные объекты, связанные с функционированием мусороперерабатывающего производства;  Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы;  полигоны захоронения неутилизируемых производственных отходов, зеленые насаждения; инженерные коммуникации,  мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов. | | Согласно видам разрешенного использования | | Согласно видам разрешенного использования | Согласно видам разрешенного использования | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **СН-2** | -захоронения;  - крематории | | 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 |
| **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 1 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%. |
| **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 разрешенного 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 участка -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 участка -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 участка -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, | | 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 -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** | объекты торговли и общественного питания, | | 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 -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** | 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 участка -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. | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | 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 | Регламенты не устанавливаются | 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 1метр | 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-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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **ИВ-2** | Спортивные площадки, благоустроенные зоны отдыха, пляжи | | 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 |
| **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 |