



СОВЕТ ЧЕЛБАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНЕВСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 30.11.2016

№ 112

станция Челбасская

О внесении изменений в решение Совета Челбасского сельского поселения Каневского района от 25 апреля 2014 года № 248 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района»

В соответствии с главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и в целях регулирования землепользования и застройки территории муниципального образования Челбасское сельское поселение Каневского района основанных на градостроительном зонировании, Совет Челбасского сельского поселения Каневского района р е ш и л:

1. Внести изменения в решение Совета Челбасского сельского поселения Каневского района от 25 апреля 2014 года № 248 «Об утверждении Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района», в части установления предельных параметров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Челбасского сельского поселения по вопросам благоустройства, ЖКХ, строительства и бытового обслуживания.
3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.
4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

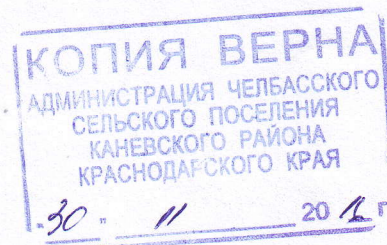
Глава Челбасское сельское поселение
Каневского района

А.В.Козлов

Председатель Совета Челбасского
сельского поселения
Каневского района



С.Л.Максименко



ПРИЛОЖЕНИЕ
 к решению Совета
 Челбасского сельского поселения
 Каневского района
 от 30.11.2016 года № 112

**Изменения в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района в части
 установления предельных параметров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства,
 реконструкции объектов капитального строительства**

Территориальная зона по утвержденным ПЗЗ	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)			
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

1	2	3	4	5	6
<p align="center">Статья 45. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.</p> <p>Ж – 16. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.</p>					
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости					
Ж-16	Индивидуальные жилые дома усадебного типа (на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ст. Челбасская – 500/8000 кв. м; - п. Веселый - 500/5000 кв. м. <p>минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 8-32 м, ширина проезда к основному земельному участку не менее – 3 м;</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м;</p> <p>минимальные отступы от границ участка - 3 м от жилых зданий и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p>	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60;

			Минимальные противопожарные расстояния - не менее 6м;		
Ж-16	Индивидуальные жилые дома усадебного типа (на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков для: - ст. Челбасской – 300/2500 кв. м; - п. Веселый - 300/5000 кв. м. минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 8-32 м, ширина проезда к основному земельному участку не менее – 3 м;	Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 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 – 60;

Ж-16	2-4 - квартирные блокированные жилые дома, с приквартирными земельными участками.	минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 200 (3500) кв. м; ширина проезда к основному земельному участку не менее – 3 м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка : - в 3м;	максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;	максимальный процент застройки участка: - для сельских поселений – 60 %;
Ж-1	Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.)	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 – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 60% .
Ж-1	Отдельно стоящие объекты и сооружения инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи, на отдельном земельном участке.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 60% . Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном

		кв. м;			земельном участке -100%.
Вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости					
Ж-16	<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - благоустройство и озеленение; - навесы, террасы 	Согласно видам разрешенного использования	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, Минимальный отступ от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> -хозяйственных построек - 1 м.; - постройки для содержания скота и птицы - 4 м.; - территории свободной от застройки для содержания скота и птицы – 1м.; - надворной уборной – 4 м.; - септика (канализационной ямы) – 4 м.; - бассейна индивидуального пользования - 4м. 	<p>максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. -максимальная высота здания – 7 м., высота этажа – до 3м.</p>	Согласно видам разрешенного использования
Ж-16	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на два машиноместа на индивидуальный участок.	Согласно видам разрешенного использования	Согласно видам разрешенного использования . Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа)	Согласно видам разрешенного использования

				Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 4 м.	
Ж-16	<p>-оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);</p> <p>-объекты и сооружения инженерного обеспечения (водо-, газо-, электро-снабжения и т.п.), за исключением объектов и сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;</p> <p>-специализированные технические средства оповещения и информации</p>	Согласно видам разрешенного использования	<p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 1 м. (с учетом технических регламентов).</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа)</p> <p>Максимальная высота – до 6 м., высота этажа – до 4 м, за исключением опор ЛЭП, вышек сотовой связи и иных подобных объектов.</p>	Согласно видам разрешенного использования
Ж-16	Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Согласно видам разрешенного использования	расстояние до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 20 м, но не более 100 м.	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м,</p>	Согласно видам разрешенного использования
Ж-16	<p>- автомобильные дороги общего пользования;</p> <p>- автомобильные дороги не общего пользования;</p> <p>- защитные дорожные сооружения;</p>	Согласно видам разрешенного использования	Согласно видам разрешенного использования	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная</p>	Согласно видам разрешенного использования

	- элементы обустройства автомобильных дорог; - искусственные дорожные сооружения;			высота здания – до 6 м,	
Ж-16	Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.	Согласно видам разрешенного использования	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м;	Согласно видам разрешенного использования	Согласно видам разрешенного использования
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости					
Ж-16	<p><i>Объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест):</i></p> <p>_____</p> <p>Административные здания; Офисы, конторы</p> <p>Учреждения социальной защиты</p>	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра.;	- максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота этажа – 6 м., - максимальная высота здания – 15 м.,	максимальный процент застройки участка – 60%

	<p>Банки, филиалы и отделения банков</p> <p>клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы,</p> <p>библиотеки, архивы, информационные центры,</p> <p>объекты общественного питания с количеством посадочных мест до 50 (кафе, бары, столовые, иные предприятия);</p>	<p>поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
Ж-16	<p>объекты образования (дошкольного, начального, среднего (полного) общего образования, дополнительного образования и иные);</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения</p>	<p>Минимальные отступы от красных линий -для сельских поселений-10 м, от границ земельного участка –10м.</p> <p>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</p>	<p>Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа для школ и начального профессионального образования -4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки</p>	<p>максимальный процент: застройки участка – 50 % -озеленение 30-50%</p>

		и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	(нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.		
Ж-16	объекты физической культуры и спорта (спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации (с бассейнами или без них), спортивные сооружения и иные);	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	<ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота этажа – 6 м., - максимальная высота здания – 15 м., 	максимальный процент застройки участка – 60%

		<p>объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
Ж-16	<p>объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки и иные);</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий –2</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p>

		инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
Ж-16	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	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.

		инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
Ж-16	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-	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

		<p>планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
Ж-16	<p>объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств;</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

		<p>строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
Ж-16	<p>жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

		<p>"Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
Ж-16	<p>объекты торговли площадью не более 200 кв.м. (магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров, торговые павильоны);</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

		<p>(актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
Ж-16	<p>объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, фотоателье, приемные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские, парикмахерские, косметические кабинеты, бани, сауны, объекты по оказанию ритуальных услуг и иные объекты);</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

		<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
Ж-1	-объекты обслуживающего и коммерческого назначения (магазины, аптеки, стоматологические кабинеты, парикмахерские и прочее) с жилыми единицами;	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию</p>	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

		<p>на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
Ж-16	Объекты хранения автомобильного транспорта (ангары, навесы, тенты);	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 30-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:	максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 6	максимальный процент застройки участка – 80

				м.	
Ж-16	объекты сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов)	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Ж-16	объекты для временного проживания (гостиницы, отели, мотели, общежития, гостевые дома, иное временное жилье);	Минимальная площадь земельного участка – 30-40 кв.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-16	малоэтажные многоквартирные (более 4-х квартир) жилые дома;	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – 200 (800) кв.м на одну квартиру. - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов	минимальный отступ строений от красной линии улиц -5м, от границ участка не менее чем на - 3 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой до 4	максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;	максимальный процент застройки участка: - 60%; На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для

		<p>инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>	<p>этажей - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. 		<p>хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов</p>
--	--	---	---	--	--

Ж-16	мини-производства не требующие 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*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии улиц 5 м, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. Минимальный отступ от границ смежных участков – 3.0 м.	Максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажей. Максимальная высота – до 6 м.	Коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.
Ж-16	Линейные объекты инженерной инфраструктуры.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 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%.
Ж-16	Культовые здания	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки участка – 40-50
Ж-16	Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом. Хозяйственные площадки. Площадки для сбора твердых бытовых отходов. Площадки для временной парковки легковых автомобилей. Благоустройство и озеленение.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов пожарной охраны – 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м. от границ участка 3 м,	максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 6 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
Ж-16	-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	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

		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.			
Ж-16	- Автомобильные дороги общего пользования	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
Ж-16	базы для активного отдыха (спортивные и спортивно-рыболовные базы, охотстанции);	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов	минимальный отступ строений от красной линии 3м, от границ участка 1м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 60% .

		вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;			
Ж-16	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-16	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-16	Участки для сенокошения и	Минимальная (максимальная) площадь	Минимальный отступ от красной линии и границ	Максимальная	Максимальный процент

	пастбищ	<p>земельного участка 300 – (1000000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p>	<p>соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до некапитального строения не менее 3 м; <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; 	высота 15 м	застройки земельного участка – 30
Ж-16	Отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду): киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения.	<p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м;</p> <p>максимальный – 100 кв.м., с учетом размещения в границах участка парковочной площадки.</p>	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 1</p> <p>максимальная высота зданий – 7 м.</p>	максимальный процент застройки участка – 40-50

Статья 46. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.
ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости

ОД-1	-общественные здания административного назначения;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ от красной линии - 5 м, от границ участка – 3м.	максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей. - высота – не более 15 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10%
	офисы, конторы различных организаций, фирм до 600 кв.м;				
	Суды, нотариальные конторы, другие юридические учреждения;				
	банки, отделения и филиалы банков, операционные кассы, иные финансовые организации;				
	Проектные организации				
	- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; отделения и участковые пункты полиции;				
	объекты социальной защиты;				
	- объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты, телефонные и телеграфные станции;				
	- аптеки;				
	объекты торговли (магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров и иные объекты);				

ОД-1	отдельно стоящие объекты некапитального строительства (киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м.;	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	Библиотеки, архивы, информационные центры	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50

		<p>объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
ОД-1	здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м. от границ участка 3 м,	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>
ОД-1	Отдельно стоящие объекты и сооружения инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.) на отдельном земельном участке.	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного</p>	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 м.	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60% .</p> <p>Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных</p>

		инженерного назначения от 1 кв. м;			объектов, на отдельном земельном участке -100%.
ОД-1	- парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м.:	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 10-15
ОД-1	-объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м.:	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка –80
ОД-1	мемориальные комплексы, памятники историко-культурного наследия;	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м.:	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка –80
ОД-1	Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м.:	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка –80
ОД-1	объекты для временного проживания (гостиницы, отели, мотели, общежития, гостевые дома, иное	Минимальная площадь земельного участка – 30-40кв.м. на 1 место, но не	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от	1) Максимальное количество надземных этажей	максимальный процент застройки участка

	временное жилье);	менее 300 кв.м общей площади, максимальная – 1200 кв.м	границ участка 3 м:	зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий – 12 м. Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек. Максимальное количество номеров – 15.	– 50
Вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости					
ОД-1	<ul style="list-style-type: none"> - навесы; - объекты хозяйственного назначения, коммерческие гаражи подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв. м, на участках площадью более 500 кв. м; -специализированные технические средства оповещения и информации; - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); -объекты и сооружения инженерного обеспечения (водо-, газо-, электро-снабжения и т.п.) за исключением объектов спутниковой, радиорелейной, сотовой связи. 	Согласно видам разрешенного использования	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м.: Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.	Согласно видам разрешенного использования	Согласно видам разрешенного использования

Условно разрешенный вид разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости					
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 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	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50

		инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
ОД-1	Станции скорой помощи; Больницы, госпитали общего типа;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Основное строение должно располагаться: - от красной линии улиц - не менее чем на 5 м., - от красной линии проездов - не менее чем на 3 м., - от границ соседнего участка - не менее чем 3 м. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. :	Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей. Высота – не более 15 м .	Коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.
ОД-1	Индивидуальные жилые дома	минимальная/максимальна	- минимальный отступ	максимальное	- максимальный

	<p>усадебного типа (на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства)</p>	<p>я площадь земельных участков для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ст. Челбасской – 300/2500 кв. м; - п. Веселый - 300/5000 кв. м. <p>минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 8-32 м, ширина проезда к основному земельному участку не менее – 3 м;</p>	<p>строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 3 м от жилых зданий и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м.</p> <p>Минимальные</p>	<p>количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p>	<p>процент застройки в границах земельного участка - 60;</p>
--	---	--	--	--	--

			противопожарные расстояния - не менее 6м		
ОД-1	Индивидуальные жилые дома усадебного типа (на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков для: - ст. Челбасская – 500 /8000 кв. м; - п. Веселый - 500/5000 кв. м. Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 8-32 м, ширина проезда к основному земельному участку не менее – 3 м;	- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м. - минимальные отступы от границ участка - 3 м от жилых зданий и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м; - для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем	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;

			на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м. Минимальные противопожарные расстояния - не менее 6м		
ОД-1	Дома квартирного типа до 3 этажей с участками;	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: 200 (800) кв. м на одну квартиру; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц 5м, от границ участка не менее чем на - 3 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой до 4 этажей - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые –	максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;	максимальный процент застройки участка: - 60%; На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов

			<p>на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p> <p>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p>		
ОД-1	Дирекции единого заказчика, ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50.</p>

		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.			
ОД-1	-офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний общей площадью более 600 кв.м.;	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	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра,	максимальная высота зданий.12 метров	максимальный процент застройки участка – 60

		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.			
ОД-1	площадки для сбора мусора	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этаж. Максимальная высота – до 6 м,	максимальный процент застройки участка – 80
ОД-1	Хозяйственные площадки	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов пожарной охраны – 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м. от границ участка 3 м,	максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 6 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
ОД-1	площадки для временной парковки легковых автомобилей	Минимальный (максимальный) размер	минимальный отступ строений от красной	максимальное количество	максимальный процент

		земельного участка 50- (7500) кв. м	линии участка 5м, от границ участка 3 м:	надземных этажей зданий –1 максимальная высота зданий – 6 м.	застройки участка – 80
ОД-1	детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения, спортплощадки,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов пожарной охраны – 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м. от границ участка 3 м,	максимальное количество надземных этажей зданий –1 максимальная высота зданий – 6 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
ОД-1	Автомойки. Станции технического обслуживания автомобилей. Сервисные мастерские.	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 60
ОД-1	Автозаправочные станции	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
ОД-1	Склады	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	максимальный процент застройки участка – 60

				сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	
ОД-1	Гаражи	<p>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.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра	<p>-максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажа.</p> <p>-максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м.</p>	максимальный процент застройки участка – 60
ОД-1	Общественные туалеты	Минимальный (максимальный) размер	минимальный отступ строений от красной	Максимальное количество надземных этажей –	максимальный процент

		земельного участка 50- (7500) кв. м	линии участка или границ участка 5 метров	более 2 этажа. Максимальная высота – до 6 м.,	застройки участка – 80
ОД-1	-объекты пожарной охраны	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно- деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно- планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный 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

		Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
ОД-1	- Автомобильные дороги общего пользования	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
ОД-1	Линейные объекты инженерной инфраструктуры.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 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-2. Зона общественного центра местного значения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости

ОД-2	- административные здания; _____офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний общей площадью не более 1000 кв.м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000)	минимальный отступ от красной линии - 5 м, от границ участка – 3м.	максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей. - высота – не	максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10%
-------------	---	--	--	--	--

	<p>офисы, конторы различных организаций, фирм;</p> <p>отделения и участковые пункты полиции;</p> <p>- объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты,</p> <p>- объекты торговли (магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров, торговые комплексы и иные объекты);</p> <p>объекты питания (столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары и иные);</p>	<p>кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>		более 15 м.	
ОД-2	<p>ярмарки, открытые и крытые рынки, оптовые рынки;</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра,</p>	<p>максимальная высота зданий.12 метров</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60</p>

		<p>городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
ОД-2	<p>Клубы, дома культуры, центры общения и досуговых занятий;</p> <p>Развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки;</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра,</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50.</p>

		<p>42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
ОД-2	<p>объекты бытового обслуживания (ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, парикмахерские, бани, сауны, приемные пункты прачечных и химчисток и иные);</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра,</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

		<p>(актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
ОД-2	здания многофункционального использования, сочетающие в себе предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания и развлекательного назначения;	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство.</p>	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	максимальный процент застройки участка – 40-50

		<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
ОД-2	объекты физкультуры и спорта (спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, бассейны и иные);	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра</p>	<p>максимальная высота зданий 25 метров</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60%</p>

		<p>на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
ОД-2	фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка:	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м. от	максимальное количество надземных этажей зданий – 2	максимальный процент застройки участка – 40-50

	<p>транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;</p> <p>центры по предоставлению полиграфических услуг(ксерокопии, размножение, ламинирование, брошюровка и пр.);</p>	<p>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	<p>границ участка 3 м,</p>	<p>максимальная высота зданий – 12 м.</p>	
ОД-2	<p>Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке (ГРП, ШРП, котельные, ТП и пр.);</p> <p>Линейные объекты.</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 м.</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60% .</p> <p>Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.</p>
ОД-2	<p>объекты, связанные с отправлением культа;</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4</p> <p>максимальная высота зданий – 30 м</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

ОД-2	- парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м.:	максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 6 м.	максимальный процент застройки участка – 10-15
ОД-2	-объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м.:	максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка –80
ОД-2	мемориальные комплексы, памятники историко-культурного наследия; рекреационные объекты	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м.:	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка –80
ОД-2	объекты образования (дошкольного, начального, среднего (полного) общего образования, дополнительного образования и иные);	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также 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	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	Максимальное количество надземных этажей – не более 4 этажей. Высота здания – не более 16 м.	максимальный процент: застройки участка – 50 % -озеленение 30-50%

		объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	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.		
ОД-2	объекты здравоохранения (пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, здания врачей общей практики, ФАПы, больницы, роддома, аптеки и иные);	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также 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 .	процент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.
ОД-2	объекты временного проживания	Минимальная площадь	минимальный отступ	1) Максимальное	максимальный

	(гостиницы, общежития, гостевые дома, отели, мотели и иное временное жилье);	земельного участка – 30-40 кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади, максимальная – 1200 кв.м	строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:	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.	процент застройки участка – 50
ОД-2	Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м.:	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 80
ОД-2	Отдельно стоящие объекты и сооружения инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.) на отдельном земельном участке.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 60% . Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.

ОД-2	отдельно стоящие объекты некапитального строительства (киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м.;	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

Вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости

ОД-2	<ul style="list-style-type: none"> - навесы; -объекты и сооружения инженерного обеспечения (водо-, газо-, электро-снабжения и т.п.) за исключением объектов спутниковой, радиорелейной, сотовой связи; - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); -специализированные технические средства оповещения и информации. 	Согласно видам разрешенного использования	<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик 	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 - этажей. Высота – не более – 6 м .	Согласно видам разрешенного использования
-------------	---	---	---	--	---

			(наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; - для выгула собак - не менее 40 м;		
Условно разрешенный вид разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости					
ОД-2	Индивидуальные жилые дома усадебного типа (на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков для: - ст. Челбасская – 500/8000 кв. м; - п. Веселый - 500/5000 кв. м. минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 8-32 м, ширина проезда к основному земельному участку не менее – 3 м;	- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м. - минимальные отступы от границ участка - 3 м от жилых зданий и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:	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;

			<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м.</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния - не менее 6м</p>		
ОД-2	Индивидуальные жилые дома усадебного типа (на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства)	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ст. Челбасской – 300/2500 кв. м; - п. Веселый - 300/5000 кв. м. - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; 	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц -5м, от границ участка не менее чем на - 3 м,</p> <p>бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой до 4 этажей - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;</p>	<p>максимальный процент застройки участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 60%; <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей,</p>

		<p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>	<p>окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. 		<p>мотоциклов, мопедов</p>
ОД-2	Дома квартирного типа до 3 этажей с участками;	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>200 (800) кв. м на одну</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц 5м, от границ участка не менее</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа</p> <p>максимальная</p>	<p>максимальный процент застройки участка:</p> <p>- 60%;</p>

		<p>квартиру;</p> <p>- для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м;</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>	<p>чем на - 3 м,</p> <p>бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой до 4 этажей - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Септики:</p> <p>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);</p> <p>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p> <p>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние</p>	<p>высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;</p>	<p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов</p>
--	--	---	---	---	--

			от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.		
ОД-2	площадки для сбора мусора; хозяйственные площадки	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этаж.. Максимальная высота – до 6 м,	максимальный процент застройки участка – 80
ОД-2	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, спортплощадки.	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 –1 максимальная высота – 6 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
ОД-2	площадки для временной парковки легковых автомобилей	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:	максимальное количество надземных этажей зданий –12 максимальная высота – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 80
ОД-2	антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов)	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Высота не более 72м.	Регламенты не распространяются

ОД-2	-объекты пожарной охраны	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для</p>	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>
------	--------------------------	--	---	--	---

		размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
ОД-2	- автостоянки на отдельных земельных участках подземные, надземные, многоуровневые на отдельных участках;	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
ОД-2	общественные туалеты	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота – до 6 м,	максимальный процент застройки участка – 80
ОД-2	-объекты обслуживающего и коммерческого назначения (магазины, аптеки, стоматологические кабинеты, парикмахерские и прочее) с жилыми единицами;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99	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

		<p>"Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
ОД-2	<p>Мойки автомобилей.</p> <p>Станции технического обслуживания автомобилей.</p> <p>Сервисные мастерские.</p>	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 60
ОД-2	Автозаправочные станции	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
ОД-2	Склады	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальная	максимальный

		площадь земельного участка, 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	процент застройки участка – 60
ОД-2	Гаражи	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	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра	-максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажа. -максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м.	максимальный процент застройки участка – 60

		(некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
ОД-2	- Автомобильные дороги общего пользования	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
ОД-2	Линейные объекты инженерной инфраструктуры.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 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-2	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
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 –	максимальный процент застройки участка – 40-50

				30 м	
ОД-3. Зона объектов здравоохранения.					
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости					
ОД-3	Объекты здравоохранения: -поликлиники, больницы, специализированные медицинские центры, диспансеры, станции скорой помощи, СЭС, объекты судебно-медицинской экспертизы, амбулатории, ФАПы, здания врачей общей практики, аптеки 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*), - для объектов инженерного обеспечения и 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 .	Процент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка. Процент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.
ОД-3	Отдельно стоящие объекты и сооружения инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов и сооружений сотовой, радиорелейной связи, на отдельном земельном участке.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного	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

		обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;			линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.
ОД-3	Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м.:	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка –80
ОД-3	Парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования; Объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;	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 –1 максимальная высота – 6 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости					
	- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; -объекты и сооружения инженерного обеспечения (водо-, газо-, электро-снабжения и т.п.), за	Согласно видам разрешенного использования	Согласно видам разрешенного использования	максимальное количество надземных этажей –1 максимальная высота – 6 м.	Согласно видам разрешенного использования

	<p>исключением объектов спутниковой, радиорелейной, сотовой связи;</p> <p>- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);</p> <p>-специализированные технические средства оповещения и информации.</p>				
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости					
ОД-3	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
	<p>Объекты питания. Столовые, пищеблоки;</p> <p>Объекты торговли</p> <p>Административные здания и помещения учреждений здравоохранения;</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <p>- для объектов инженерного</p>	<p>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.</p> <p>Минимальный отступ от</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажей. Максимальная высота – до 6 м.</p>	<p>процент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка. Процент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.</p>

	<p>Специализированные магазины медицинской техники;</p> <p>Склады хранения медицинского оборудования.</p>	<p>обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>границ смежных участков – 3.0 м.</p>		
ОД-3	Площадки для временной 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
ОД-3	- Автомобильные дороги общего пользования	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
ОД-3	Линейные объекты инженерной инфраструктуры.	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	<p>максимальный процент застройки участка – 60% .</p> <p>Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном</p>

					участке -100%.
ОД-3	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	-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	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50

		инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
ОД-3	-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-	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

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

ОД-4. Зона объектов образования

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости

ОД-4	<p>Объекты образования:</p> <p>- детские дошкольные учреждения, начальные школы, средние общеобразовательные школы, лицеи, колледжи, гимназии, художественные школы, школы искусств, музыкальные школы, хореографические школы, театральные школы, церковно-приходские школы, детские дома творчества, школы-интернаты, спец. школы, учреждения среднего специального образования, курсы, учебные центры проф. обучения, институты повышения</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1</p>	<p>Минимальные отступы от красных линий -- для сельских поселений- 10 м, от границ земельного участка –10м.</p> <p>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</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 3 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</p>	<p>максимальный процент: застройки участка – 40 %</p> <p>-озеленение 10%</p>
-------------	--	--	---	---	--

	квалификации.	кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	(нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.	(кабинеты психолога, логопеда). Высота зданий – не более 15 м. Высота основных помещений - не менее 3 м.	
ОД-4	- библиотеки, архивы;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также 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 - 5м; от границ земельного участка – 3м.	Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей. Высота зданий – не более 15 м.	максимальный процент: застройки участка – 50 % -озеленение 10%
	информационные, компьютерные центры;				
	- клубы;				
	- музеи, выставочные залы;				
ОД-4	Отдельно стоящие объекты и сооружения инженерной инфраструктуры (водо-, газо-,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка:	минимальный отступ строений от красной линии участка или	максимальное количество надземных этажей	максимальный процент застройки участка

	электроснабжения и т.п.), за исключением объектов и сооружений сотовой, радиорелейной связи, на отдельном земельном участке.	-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	границ участка 1 метр.	зданий – максимальная высота зданий – 22 м.	– 60% . Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.
ОД-4	Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка –80
ОД-4	Парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования; Объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;	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 –1 максимальная высота – 6 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости					
ОД-4	-объекты и сооружения инженерного обеспечения (водо-, газо-, электро-снабжения и т.п.), за исключением объектов спутниковой,	Согласно видам разрешенного использования	Минимальный отступ строений от красной линии улиц 5 м, размещение зданий по	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 -	Согласно видам разрешенного использования

	<p>радиорелейной , сотовой связи;</p> <p>- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);</p> <p>- специализированные технические средства оповещения и информации;</p>		<p>красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных участков – 3.0 м.</p>	<p>этажей.</p> <p>Высота – не более – 6 м .</p>	
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости					
ОД-4	- общежития;	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для</p>	<p>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.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных участков – 3.0 м.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 -этажей.</p> <p>Высота – не более – 10 м .</p>	<p>Коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.</p>
ОД-4	Детские, спортивные, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, летние веранды, навесы, беседки;				
ОД-4	Объекты физкультуры и спорта (спортзалы, спорткомплексы, бассейны, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты и иные);				
ОД-4	Объекты общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);				
ОД-4	Медицинские кабинеты, пункты оказания первой медицинской помощи;				

ОД-4	отделения, участковые пункты полиции;	размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
ОД-4	Гаражи, склады;				
ОД-4	- здания административного назначения;				
ОД-4	- площадки для сбора мусора				
ОД-4	Площадки для временной парковки легковых 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
ОД-4	- Автомобильные дороги общего пользования	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
ОД-4	Линейные объекты инженерной инфраструктуры.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 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-4	Ремонтные мастерские.	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная	максимальный процент застройки участка – 60

				высота зданий – 12 м.	
ОД-5. Зона религиозных объектов					
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости					
ОД-5	Объекты религиозного назначения. Объекты, сопутствующие отправлению культа. Учреждения религиозного образования. Памятники и другие мемориальные объекты. Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала. Пункты оказания первой медицинской помощи.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 1000- (10000) кв. м;	- минимальные отступы от красной линии – не менее 5м, от границ участка - 3 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов;	- максимальная высота зданий - 30 м от планировочной отметки земли;	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
ОД-5	Отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 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-5	Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий –	максимальный процент застройки участка –80

				12 м.	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости					
ОД-5	<p>-объекты инженерного обеспечения (объекты водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов и сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;</p> <p>- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);</p>	Согласно видам разрешенного использования	<p>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.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных участков – 3.0 м.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 -этажей.</p> <p>Высота – не более – 6 м .</p>	Согласно видам разрешенного использования
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости					
ОД-5	Гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности;	<p>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</p>	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра	<p>-максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажа.</p> <p>-максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60</p>

		<p>застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
ОД-2	<p>Площадки для сбора мусора;</p> <p>Общественные туалеты;</p>	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этаж..</p> <p>Максимальная высота – до 6 м,</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 80</p>
ОД-5	<p>Площадки для отдыха;</p> <p>Благоустройство и озеленение территории.</p>	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этаж..</p> <p>Максимальная высота – до 6 м,</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 80</p>
ОД-5	Площадки для временной парковки легковых автомобилей;	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 80</p>
ОД-5	Отдельно стоящие объекты	Минимальный размер	минимальный отступ	максимальное	максимальный

	некапитального строительства (киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли) площадью не более 20 кв.м.	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.	строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра	количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 7 м.	процент застройки участка – 40-50

Статья 47. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

П-2. Зона предприятий, производств и объектов II класса вредности (СЗЗ-500м).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости

П-2	Промышленные и коммунально-складские предприятия и объекты II, III классов вредности, агропромышленные комплексы, требующие подъездов большегрузного транспорта с размерами санитарно-защитных зон соответственно 500 и 300 метров (согласно классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10) ;	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	Минимальный отступ строений от красной линии-12м, от границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,	Максимальная высота 15 м	Максимальный процент застройки земельного участка – 30.
------------	--	---	---	--------------------------	---

		24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)			
П-2	Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; опытно-производственные хозяйства; учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства; научно-исследовательские учреждения.	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p>	Минимальный отступ строений от красной линии-12м, от границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,	Максимальная высота 15 м	Максимальный процент застройки земельного участка – 30.
П-2	Гаражи боксового типа, 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.	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

		<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
П-2	Авторемонтные и сервисные мастерские (СТО), автомойки;	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 60
П-2	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-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.
П-2	Отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов	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

		вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;			линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.
П-2	Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м.:	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка –80
П-2	Антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов)	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости					
П-2	Объекты обслуживания на территории предприятия закрытой сети: - 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	Согласно видов разрешенного использования	Согласно видов разрешенного использования	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота здания – до 15 м., за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.	Согласно видов разрешенного использования

	<p>пользования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты складского назначения различного профиля; - производственно-лабораторные корпуса; - офисы, конторы предприятия; - объекты бытового обслуживания сотрудников предприятия, химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты; - физкультурно- и лечебно-оздоровительные сооружения на территории предприятия; - здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий; - объекты и сооружения инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.); - специализированные технические средства оповещения и информации; - озеленение, благоустройство; - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы). 				
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости					
П-2	Автостоянки, парковки;	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка</p>	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м. от границ участка 3 м,	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60</p>

		<p>городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
П-2	Благоустройство и озеленение территории.	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этаж.. Максимальная высота – до 6 м,	максимальный процент застройки участка – 80
П-2	Площадки для сбора мусора	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этаж.. Максимальная высота – до 6 м,	максимальный процент застройки участка – 80
П-2	Автостоянки, парковки;	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ	максимальное количество надземных этажей	максимальный процент застройки участка

		(7500) кв. м	участка 5 метров	зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м	– 80
П-2	- Автомобильные дороги общего пользования	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
П-2	Линейные объекты инженерной инфраструктуры.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 60% . Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости

П-4	Промышленные объекты и производства IV класса опасности (химические, металлообрабатывающие, по добычи полезных ископаемых, строительные, деревообрабатывающие, текстильные, пищевые, агропромышленные, коммунально-	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
------------	---	--	--	---	---

	бытовые, складские и иные предприятия согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).				
П-4	Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; опытно-производственные хозяйства; учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства; научно-исследовательские учреждения.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра;	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки участка – 60
П-4	Гаражи боксового типа, многоэтажные, 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.	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

		- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
П-4	Авторемонтные и сервисные мастерские (СТО), автомойки;	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 60
П-4	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	Отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1	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

		кв. м;			отдельном земельном участке -100%.
П-4	Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м:.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка –80
П-4	Пожарные депо	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м;	Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м. Расстояние от границ земельного участка -3 метра; а до границ общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров.	Этажность – не более 1 эт. Высота этажа – не более 6 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50. Озеленение – не менее 10 % от площади земельного участка.

П-4	Антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов)	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости					
П-4	<p>Объекты обслуживания на территории предприятия закрытой сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> - медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); - фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); - 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; - объекты складского назначения различного профиля; - производственно-лабораторные корпуса; - офисы, конторы; 	Согласно видам разрешенного использования	<p>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.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных участков – 3.0 м.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота этажа – до 4 м.</p>	Согласно видам разрешенного использования

	<ul style="list-style-type: none"> - объекты бытового обслуживания сотрудников предприятия, химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты; - здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий; - объекты и сооружения инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.); - специализированные технические средства оповещения и информации; <ul style="list-style-type: none"> - физкультурно- и лечебно-оздоровительные сооружения на территории предприятия; - озеленение, благоустройство; - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы); 				
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости					
П-4	предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция	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	максимальный процент застройки участка – 40-50

		СНиП 2.07.01-89*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.		200 кв. м.	
П-4	- Кафе и другие объекты 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 участков -3м	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
П-4	отдельно стоящие объекты бытового обслуживания	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	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

		земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
П-4	Питомники растений для озеленения производственных территорий и санитарно-защитных зон;	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота – до 8м,</p>	<p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30.</p>
П-4	Ветеринарные приемные пункты	<p>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</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра</p>	<p>максимальная высота зданий – 7 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60</p>

		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.			
П-4	площадки для сбора мусора,	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота – до 6 м,	максимальный процент застройки участка – 80
П-4	Благоустройство и озеленение территории.	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этаж.. Максимальная высота – до 6 м,	максимальный процент застройки участка – 80
П-4	- Автомобильные дороги общего пользования	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
П-4	Автостоянки, парковки;	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-4	Линейные объекты инженерной инфраструктуры.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка:	минимальный отступ строений от красной линии участка или	максимальное количество надземных этажей	максимальный процент застройки участка

		-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	границ участка 1 метр	зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	– 60% . Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.
П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности (СЗЗ-50м)					
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости					
П-5	Коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; от границ участка – 3м. Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.	-максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажа. -максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м.	максимальный процент застройки участка – 60
П-5	Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также	минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной	-максимальное количество надземных этажей	максимальный процент застройки участка

	торговли;	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.	линии улиц, проездов - 12 м; от границ участка – 3м.	зданий – не более 2 этажа. -максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м.	– 60
П-5	Административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний. Предприятия бытового обслуживания населения. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства. Почтовые отделения, переговорные пункты, интернет центры. Отделения, опорные, 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	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

		земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
П-5	Гаражи боксового типа, 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 зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; от границ участка – 3м	-максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажа. -максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м.	максимальный процент застройки участка – 60
П-5	Станции технического обслуживания, автомойки	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-	минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной	максимальное количество надземных этажей	максимальный процент застройки участка

		(7500) кв. м	линии улиц, проездов - 12 м; от границ участка – 3м Расстояние от границы земельного участка СТО до жилых и общественных зданий - 15 м. Расстояние от границы земельного участка СТО до общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м.	зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	– 60
П-5	Автозаправочные станции не более	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	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.

			менее 15 м, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров.		
П-5	<p>Отдельно стоящие объекты и сооружения инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.) на отдельном земельном участке.</p> <p>Объекты сотовой, радиорелейной, спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов).</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр.;	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60% .</p> <p>Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.</p>
П-5	<p>Отдельно стоящие объекты и сооружения инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.) на отдельном земельном участке.</p> <p>Объекты сотовой, радиорелейной, спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов).</p>	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости					
П-5	<p>Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;</p> <p>Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием предприятия;</p> <p>Объекты и сооружения инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.);</p> <p>Специализированные технические средства оповещения и информации;</p>	Согласно видам разрешенного использования	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м, от границ участка 3 метра:	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота этажа – до 4 м.</p>	Согласно видам разрешенного использования
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости					
П-5	- аптеки;	<p>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</p>	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м, от границ участка 3 метра:	<p>Максимальное количество надземных этажей –2 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – 9 м., высота этажа – 3м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

		(некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
П-5	- объекты общественного питания (с количеством посадочных мест не более 50);	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	- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты,	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

		Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
П-5	Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские 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	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	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	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота – до 8м,	Максимальный процент застройки земельного участка – 30.

		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»)	красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м		
П-5	- Автомобильные дороги общего пользования	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
П-5	Линейные объекты инженерной инфраструктуры.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 60% . Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.
П-5	Ветеринарные приемные пункты	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство.	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра	максимальная высота зданий – 7 м.	максимальный процент застройки участка – 60

		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.			
П-5	площадки для сбора мусора,	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота – до 6 м,	максимальный процент застройки участка – 80
П-5	Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 60
Статья 48. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.					
ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры.					
Основные виды использования земельных участков и объектов недвижимости					

ИТ-1	головные объекты (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации);	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50 .
ИТ-1	Предприятия по обслуживанию и эксплуатации инженерных сетей;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 9	максимальный процент застройки участка – 40-50 .

		<p>деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>		м	
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 зданий – 1 максимальная высота зданий – 9 м	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 зданий – 1 максимальная высота зданий – 9 м	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	Объекты сотовой, радиолинейной и спутниковой связи	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
ИТ-1	Телефонные станции (АТС)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 4000-(40000)кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3м	максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 9 м	максимальный процент застройки участка -60
ИТ-1	Объекты благоустройства, зеленые насаждения.	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 9 м	максимальный процент застройки участка – 80
Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов недвижимости					
ИТ-1	Объекты подсобного назначения (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения) и иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций.	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	- Автомобильные дороги общего пользования	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
ИТ-1	Линейные объекты инженерной инфраструктуры.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка:	минимальный отступ строений от красной линии участка или	максимальное количество надземных этажей	максимальный процент застройки участка

		-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	границ участка 1 метр	зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	– 60% . Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.

ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры.

Основные виды использования земельных участков и объектов недвижимости					
ИТ-2	Автобусные парки, парки грузового автомобильного транспорта, таксопарки, предоставление в аренду автомобилей,	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	Авто-, ж/д вокзалы	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	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной	максимальный процент застройки участка – 70

			промышленного предприятия	документацией	
ИТ-2	Коммуникации железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта;	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
ИТ-2	Автозаправочные станции. Авторемонтные и сервисные мастерские (СТО), автомойки	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 и продовольственных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка	минимальный отступ зданий, строений и	-максимальное количество	максимальный процент

	непродовольственных товаров, рынки), отдельно стоящие объекты некапитального строительства (киоски, торговые лотки, павильоны розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м;	10 – (10000) кв. м, а также 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.	сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; от границ участка -3 метра	надземных этажей зданий – не более 2 этажа. -максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м.	застройки участка – 60
ИТ-2	Объекты общественного питания (кафе, столовые, рестораны,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участка -3 метра	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м.	максимальный процент застройки участка – 40-50

ИТ-2	- Объекты временного проживания (гостиницы, мотели, гостевые дома)	<p>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.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1</p>	минимальный отступ строений от красной линии 5м, от границ участка 3 метра	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
------	--	---	--	--	--

		КВ.М.			
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	Благоустройство, озеленение,	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	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальная высота зданий 6 метров	максимальный процент застройки участка – 60

		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.			
ИТ-2	Отдельно стоящие объекты и сооружения инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.) на отдельном земельном участке.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 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%.
ИТ-2	Объекты сотовой, радиолинейной и	Регламенты не	Регламенты не	Регламенты не	Регламенты не

	спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов)	распространяются	распространяются	распространяются	распространяются
ИТ-2	Порты, причалы, портовые сооружения	По проекту	По проекту	По проекту	По проекту
ИТ-2	Аэропорты	По проекту	По проекту	По проекту	По проекту
Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов недвижимости					
ИТ-2	Объекты подсобного назначения (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения) и иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций	Согласно видам разрешенного использования	Согласно видам разрешенного использования	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Высота этажа – до 6м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.	Согласно видам разрешенного использования
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости					
ИТ-2	Объекты социального и коммунально-бытового назначения,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов	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 15 м,	максимальный процент застройки участка – 60

		торговли и услуг от 1 кв. м.			
ИТ-2	Объекты предпринимательской деятельности, делового, финансового назначения, страховые фирмы и прочие подобные организации, офисы.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участков – 3м.	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота – до 15 м,	максимальный процент застройки участка – 60
ИТ-2	Объекты охраны правопорядка, опорные пункты полиции;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участков – 3м.	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота – до 15 м,	максимальный процент застройки участка – 60
ИТ-2	Объекты оптовой торговли, торгово-бытового назначения,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка,	Минимальный отступ зданий, строений и	Максимальное количество	максимальный процент

		10—(10000) кв. м, а также 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.	сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м, от границ участков – 3м.	надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота – до 15 м,	застройки участка – 60
ИТ-2	Сбербанки, отделения связи, а также офисы, платежные терминалы, банкоматы.	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 15м,	максимальный процент застройки участка – 60
ИТ-2	Гаражи,	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.	максимальный процент застройки участка – 60

				Максимальная высота – до 15м,	
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 15 м,	максимальный процент застройки участка – 60
ИТ-2	объекты хозяйственного назначения, площадки для сбора мусора,	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота – до 15 м,	максимальный процент застройки участка – 80
ИТ-2	общественные туалеты	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота – до 15 м,	максимальный процент застройки участка – 80
ИТ-2	- Автомобильные дороги общего пользования	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
ИТ-2	Линейные объекты инженерной инфраструктуры.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного	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

		инженерного назначения от 1 кв. м;			отдельном земельном участке -100%.

Статья 49. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.

Основные виды использования земельных участков и объектов недвижимости

СХ-1	Отдельно стоящие объекты и сооружения инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.) на отдельном земельном участке.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 60% . Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.
СХ-1	Пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), огороды; Лесозащитные полосы;	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	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	Максимальная высота 15 м	Максимальный процент застройки земельного участка – 30.

		(максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.		
CX-1	Объекты сотовой, радиолинейной и спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов)	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов недвижимости					
CX-1	Объекты и сооружения инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.); Специализированные технические средства оповещения и информации;	Согласно видам разрешенного использования	Согласно видам разрешенного использования	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	Согласно видам разрешенного использования
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости					
CX-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	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	Максимальная высота 15 м	Максимальный процент застройки земельного участка – 30.

		(максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м		
CX-1	Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией;	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
CX-1	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	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.	Максимальная высота 15 м	Максимальный процент застройки земельного участка – 30.

		согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)			
СХ-1	Навесы и площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции;	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.	Максимальная высота 15 м	Максимальный процент застройки земельного участка – 30.
СХ-1	- Автомобильные дороги общего пользования	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
СХ-1	Линейные объекты инженерной инфраструктуры.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная	максимальный процент застройки участка – 60% . Для объектов

		обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;		высота зданий – 12 м.	инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.
--	--	--	--	--------------------------	--

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

Основные виды использования земельных участков и объектов недвижимости

СХ-2	<p>комплексы, фермы, мини-фермы крупного рогатого скота, свиноводческие комплексы и фермы, птицефабрики;</p> <p>- коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие, звероводческие фермы;</p> <p>- рыбоводческие хозяйства, рыбопитомники;</p> <p>- базы крестьянских (фермерских) хозяйств, пасеки</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>.</p>	<p>Максимальная высота 15 м</p>	<p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30</p>
СХ-2	тепличные и парниковые хозяйства;	Минимальная	Минимальный отступ	Максимальная	Максимальный

		<p>(максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p>	<p>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.</p>	<p>высота 15 м</p>	<p>процент застройки земельного участка – 30.</p>
СХ-2	<p>- цветочно-оранжерейные хозяйства; -питомники, дендрарии для выращивания, селекции и воспроизводства садовых и огородных культур, декоративных и лекарственных растений</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему</p>	<p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p>	<p>Максимальная высота 15 м</p>	<p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30.</p>

		законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)			
CX-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.
CX-2	- полевые станы;	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальная	максимальный

	<ul style="list-style-type: none"> - кормоцеха; - склады грубых кормов; - промежуточные расходные склады; - склады и хранилища сельскохозяйственной продукции; - здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, продукции плодового и виноградарства), для первичной переработки молока, скота и птицы, шерсти и меховых шкур, масличных и лубяных культур; - предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна; - машиноиспытательные станции, 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; - производства по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных 	<p>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.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;	высота зданий – 15 м.	процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.
--	--	---	---	-----------------------	--

	машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов				
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	Отдельно стоящие объекты и сооружения инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.) на отдельном земельном участке.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 60% . Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных

		вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;			для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.
Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов недвижимости					
	-объекты и сооружения инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.); - защитные зеленые насаждения; - пункты охраны; - сторожки, навесы, беседки; - сооружения для хранения средств пожаротушения; - специализированные технические средства оповещения и информации;	Согласно видам разрешенного использования	Согласно видам разрешенного использования	максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 6 м.	Согласно видам разрешенного использования
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости					
СХ-2	склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов; - склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений; - 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	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.	Максимальная высота 15 м	Максимальный процент застройки земельного участка – 65-70

		согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)			
CX-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
CX-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 6 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Определяется технологическим заданием и проектной документацией
CX-2	Пашни, сенокосы, выпаса.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,	Максимальная высота 6 м	Максимальный процент застройки земельного участка – 30

		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»)	допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.		
СХ-2	- Автомобильные дороги общего пользования	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
СХ-2	Линейные объекты инженерной инфраструктуры.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр	максимальное количество надземных этажей зданий – максимальная высота зданий – 6 м.	максимальный процент застройки участка – 60% . Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.
СХ-2	Благоустройство, озеленение,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ	максимальная высота зданий 6 метров	максимальный процент застройки участка

		<p>общественно-деловой зоны 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	участка 5 метров:		– 60
CX-2	Площадки для сбора мусора	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011</p>	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальная высота зданий 6 метров	<p>максимальный процент застройки участка – 60</p>

		<p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
--	--	---	--	--	--

Статья 50. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.

Р-1. Зона рекреационного назначения.

Основные виды использования земельных участков и объектов недвижимости

Р-1	<p>-парки, скверы, бульвары, лесопарки, лесные массивы, и иные зеленые насаждения;</p> <p>- фонтаны, малые архитектурные формы, мемориальные комплексы (без захоронений);</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p>	<p>максимальная высота зданий и сооружений 12 метров</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60</p>
------------	---	---	--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - естественные и искусственные водоемы; - гидротехнические сооружения; - пляжи, набережные; - тренировочные базы; - берегоукрепляющие и берегозащитные сооружения; - спортивные и игровые площадки; - велосипедные и прогулочные дорожки; - элементы благоустройства. 	<p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные размеры площади принимаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - городских парков - 15га; - парков планировочных районов (жилых районов) - 10 га; 			
--	--	--	--	--	--

		- садов жилых зон (микрорайонов) - 3га; - скверов - 0,5 га.			
Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов недвижимости					
Р-1	-объекты и сооружения инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.) за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; -специализированные технические средства оповещения и информации; - навесы;	Согласно видам разрешенного использования	Согласно видам разрешенного использования	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Высота – до 6м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.	Согласно видам разрешенного использования
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости					
Р-1	Отделения 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 отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 3 м; от границ участков -3м.	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этаж. Максимальная высота – до 7 м.,	максимальный процент застройки участка – 60

		Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
Р-1	объекты общественного питания (кафе, бары, рестораны) .	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -3 м; от границ участков -3м	Максимальное количество надземных этажей – не более 1этажа. Максимальная высота – до 6 м.,	максимальный процент застройки участка – 60
Р-1	Речные пассажирские павильоны, причалы, пристани; Лодочные и спасательные станции	По проекту	По проекту	По проекту	По проекту
Р-1	-детские площадки; Места для пикников	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальная высота не более 6 метров	максимальный процент застройки участка – 60

		<p>42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
Р-1	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 1 этаж. Максимальная высота – до 6 м,	максимальный процент застройки участка – 80

Р-1	<p>- спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без);</p>	<p>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.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p>	<p>максимальная высота не более 12 метров</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60</p>
------------	--	--	--	---	--

Р-1	площадки для временной парковки легковых автомобилей;	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 6 м	максимальный процент застройки участка – 80
Р-1	- Автомобильные дороги общего пользования	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
Р-1	Линейные объекты инженерной инфраструктуры.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 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%.
Р-1	Отдельно стоящие объекты некапитального строительства: - киоски, лоточная торговля; - временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.	Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 10 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 – 6 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50

Р-2. Зона объектов физкультуры и спорта

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Р-2	Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м.:	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка –80
Р-2	Спортивные комплексы, стадионы, бассейны, спорт. школы и клубы, ипподромы, оборудованные спортивные площадки, школы и клубы служебного собаководства, универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами), спортивные арены (с трибунами), велотреки, мотодромы, картинги.	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	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра	максимальная высота зданий 25 метров	максимальный процент застройки участка – 60%

		<p>объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
Р-2	Отдельно стоящие объекты и сооружения инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.) на отдельном земельном участке.	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1м.	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60% .</p> <p>Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.</p>
Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
	Объекты и сооружения инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.) за исключением объектов сотовой,	Согласно видов разрешенного использования	Согласно видов разрешенного использования	Согласно видов разрешенного использования	Согласно видов разрешенного использования

	радиорелейной, спутниковой связи.; Специализированные технические средства оповещения и информации				
Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
P-2	площадки для временной парковки легковых 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 – не более этажа Максимальная высота – до 6 м,	максимальный процент застройки участка – 80
P-2	- Автомобильные дороги общего пользования	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
P-2	Линейные объекты инженерной инфраструктуры.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 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%.
P-2	-гаражи для хранения индивидуального транспорта. -склады, объекты хозяйственного	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.	максимальный процент застройки участка – 60

	назначения,			Максимальная высота – до 6м,	
Р-2	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 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м,	максимальный процент застройки участка – 80

Статья 51. 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 – 1 максимальная высота зданий – 6 м	максимальный процент застройки участка – 70
СН-1	Крематории. Скотомогильники.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Минимальный размер	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании	максимальное количество надземных этажей зданий – 1, максимальная	максимальный процент застройки участка – 70

		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.	утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	высота зданий – 6 м	
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 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 – 1 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки участка – 40-50
СН-1	объекты торговли ритуальными товарами;	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 - 12 м; от границ участка -3м.	-максимальное количество надземных этажей зданий – не более 1 этажа. -максимальная высота – до 6 м.,	максимальный процент застройки участка – 60

		Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
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:	-максимальное количество надземных этажей зданий – не более 1 этажа. -максимальная высота – до 6 м.,	максимальный процент застройки участка – 70
Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
СН-1	Объекты и сооружения инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.) за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.	Согласно видам разрешенного использования	Согласно видам разрешенного использования	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Высота этажа – до 3м.	Согласно видам разрешенного использования
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства					
СН-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 – более 2 этажа. Максимальная высота – до 6 м.,	максимальный процент застройки участка – 80
СН-1	Площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей;	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 6 м	максимальный процент застройки участка – 80

СН-1	Площадки для сбора мусора	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 6 м	максимальный процент застройки участка – 80
СН-1	- Автомобильные дороги общего пользования	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
СН-1	Линейные объекты инженерной инфраструктуры.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 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%.
СН-1	Предприятия общественного питания (кафе). 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.	минимальный отступ от красной линии - 5 м, от границ участка – 3м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 6 м	максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10%

		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.			
--	--	--	--	--	--

СН – 2. Зона объектов размещения отходов потребления

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

СН-2	Действующие полигоны ТБО, свалки мусора, подлежащие рекультивации до их рекультивации, площадки временного хранения ТБО. Предприятия по сортировке и переработке мусора, усовершенствованные полигоны ТБО;	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 250000 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	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Минимальный отступ от границы земельного участка до жилой зоны –	Максимальная высота зданий – 10м, сооружений – 50м	максимальный процент застройки участка – 70
-------------	---	---	--	--	---

		от 1 кв. м.	500м.		
Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства					
СН-2	<ul style="list-style-type: none"> - помещения охраны, помещения и площадки для хранения спец. техники. -объекты и сооружения инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.); - объекты благоустройства и озеленения территории; - контрольно-пропускные пункты; - парковки и автостоянки для легковых автомобилей (для обслуживающего персонала); 	Согласно видам разрешенного использования	Согласно видам разрешенного использования	<p>Максимальное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Высота – не более 6 м.</p>	Согласно видам разрешенного использования
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства					
СН-2	<ul style="list-style-type: none"> объекты, связанные с функционированием мусороперерабатывающего производства; - коммунальные объекты; 	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:	<ul style="list-style-type: none"> -максимальное количество надземных этажей зданий – не более 1 этажа. -максимальная высота – до 6 м., 	максимальный процент застройки участка – 70
СН-2	площадки для временной парковки легковых автомобилей;	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 50-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 6 м	максимальный процент застройки участка – 80

СН-2	- Автомобильные дороги общего пользования	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
СН-2	Линейные объекты инженерной инфраструктуры.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 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%.

Статья 52. 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	Отдельно стоящие объекты и сооружения инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.) на отдельном земельном участке. Линейные объекты инженерной инфраструктуры; Автомобильные дороги общего пользования;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1м.	Максимальное количество этажей – 1 этаж. Высота – не более 22 м., за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.	максимальный процент застройки участка – 60% . Для объектов инженерной инфраструктуры , предназначенны

		вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;			х для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.
Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
ИВ-1	-объекты и сооружения инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.);	Согласно видам разрешенного использования	Согласно видам разрешенного использования	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м., высота этажа – до 3м.	Согласно видам разрешенного использования
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства					
ИВ-1	В санитарно-защитных зонах производственных предприятий: 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	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 15м	максимальный процент застройки участка – 40-50

		(некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
ИВ-1	здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м. От границ участков – 3м.	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
ИВ-1	спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м. От границ участков – 3м.	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота – до 15м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м.	максимальный процент застройки участка – 40-50

ИВ-1	бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м. От границ участков – 3м.	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота – до 15м, 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.	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.

			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.		
ИВ-1	автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки, сервисные мастерские;	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 300-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 60

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