

ПРИЛОЖЕНИЕ №4
к решению Совета
муниципального образования
Ленинградский район
от 25.11.2016г. № 87

«ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета
Коржовского сельского поселения
Ленинградского района
от 24.01.2014 года № 1

Правила землепользования и застройки территории Коржовского сельского поселения Ленинградского района
Краснодарского края

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

«Статья 34. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
<p>Отдельно стоящие усадебные жилые дома; (в том числе с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p> <p>Одно-, двухквартирные жилые дома; (в том числе с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 –(2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. <p>Минимальный размер земельного</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка :</p> <ul style="list-style-type: none"> - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; <p>минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м; - при реконструкции существующего здания не менее 1 м.; <p>в сложившейся застройке, при ширине земель-</p>	<p>максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>максимальный процент застройки участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ИЖС – 60%; - для иных объектов 50 %;

	<p>участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</p>	<p>ного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</p> <p>Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</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.		
Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества)	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 –(2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. 	<p>максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>максимальный процент застройки 60</p> <p>Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p>

<p>2-4 - квартирные блокированные жилые дома; (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества)</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 (2500) кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка : - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;</p>	<p>максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>максимальный процент застройки участка: - для сельских поселений – 60 %; Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.</p>
<p>Гостевые дома (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);</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 сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p>

	регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.			
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров,;	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения; детские дома и иные детские учреждения;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка 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 или границ участка : Для сельских поселений- 10 м Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только	Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа для школ и начального профессионального образования -4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки	максимальный процент: застройки участка – 50 -озеленение 30-50

		при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.		
<p>объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей врачебной практики</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 сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения. Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);				
пожарные депо;	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

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

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

<p>Сельские усадьбы (в малых сельских населенных пунктах (поселок, село, станица, хутор, аул) с численностью населения до 1000 человек);</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 – (2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка :</p> <ul style="list-style-type: none"> - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; <p>минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м; - при реконструкции существующего здания не менее 1 м.; <p>в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.; 	<p>максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>максимальный процент застройки участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ИЖС – 60%; - для иных объектов 50 %;
--	--	--	--	--

		<p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. 		
<p>объекты общественно-делового (офисы, конторы, общественные организации), финансового и коммунального назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроен-</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 сельских поселений» (актуализированная редакция</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

<p>ных, пристроенных, подземных) на территории участка);</p> <p>столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы;</p> <p>Ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки;</p>	<p>СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <p>приемные пункты прачечных и химчисток;</p> <p>магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;</p> <p>раздаточные пункты молочной кухни;</p> <p>клубы по интере-</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 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>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

<p>сам, центры общения и досуговых занятий; кабинеты семейного доктора, аптеки; здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские; производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ), здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты; отделения банков, сберкассы, пункты</p>	<p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
--	--	--	--	--

<p>охраны порядка; пруды, обводненные карьеры; скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные; теннисные корты, бассейны, бани, сауны; детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак; объекты по оказанию ритуальных услуг.</p>				
<p>Блокированные жилые дома с приквартирными участками (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества), с количеством блоков в блокировке от 5 до 10 шт.</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 (2500) кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка : - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;</p>	<p>максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>максимальный процент застройки участка: - для сельских поселений – 60 %; Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, бытовые разрывы между</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа максимальная высота зданий от</p>	<p>максимальный процент застройки участка: - 60%; На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать</p>

<p>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).</p>	<p>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;</p>	<p>длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца)</p>	<p>уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;</p>	<p>100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов</p>
---	--	---	--	--

		– не менее 25 м.		
Культовые здания	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки участка – 70
Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также 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	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18	максимальный процент застройки участка – 60

	<p>вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам; стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенных для стоянки автомобилей.</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 сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60</p>

<p>производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000–(250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p>	<p>максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 70</p>
--	---	--	---	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>
<p>Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 -</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не</p>	<p>максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота</p>	<p>максимальный процент застройки 60 Коэффициент использования земельного</p>

<p>продуктов (для много-квартирных домов).</p>	<p>3 этажа – 300 – (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 – (2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12</p>	<p>менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее</p>	<p>зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>участка: – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p>
--	--	---	--	--

		25 м.		
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 –(2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка :</p> <ul style="list-style-type: none"> - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; <p>минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м; - при реконструкции существующего здания не менее 1 м.; <p>в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтаж- 	<p>максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>максимальный процент застройки участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ИЖС – 60%; - для иных объектов 50 %;

		<p>ного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м.,		
--	--	---	--	--

		до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.		
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</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 сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:</p> <p>или на основании утвержденной доку-</p>	<p>Предельная этажность 3 этажа</p> <p>Или в соответствии Технологическим заданием</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60</p>

		ментации по планировке территории для размещения промышленного предприятия		
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	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
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 –(2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков	минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее	максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;	максимальный процент застройки 60 Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.

	вдоль фронта улицы (проезда) – 12	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.		
Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машино-мест.	Минимальная площадь 24 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей 1	максимальный процент застройки участка -80

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) от жилых и общественных зданий – 5 м.

4) для остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопо-

жарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 35. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 36. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 37. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 38. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Ж – МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж – МЗ выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, блокированных односемейных домов с приквартирными участками, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 3 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества)	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 – (2500) кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - минимальный отступ от границы	максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;	максимальный процент застройки - 60 Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории жилой застройки индивидуальными до-

	<p>- для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12</p>	<p>соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p>		<p>мами усадебного типа – 0,4.</p>
<p>Гостевые дома (без содержания скота и птицы) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих,</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p>

<p>встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);</p>	<p>42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.</p>			
<p>2-4 - квартирные сблокированные жилые дома с приквартирными участками; (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества)</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 (2500) кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка : - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;</p>	<p>максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>максимальный процент застройки участка: - для сельских поселений – 60 %; Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.</p>

<p>Блокированные жилые дома с приквартирными участками (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества), с количеством блоков в блокировке от 5 до 10 шт.</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 (2500) кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка : - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;</p>	<p>максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>максимальный процент застройки участка: - для сельских поселений – 60 %; Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; 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;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;</p>	<p>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>

		<p>менее 10 м. 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. 		
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 –	минимальный отступ строений от красной	Предельная этажность 3 этажа	максимальный процент застрой-

	360000 кв .м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	Или в соответствии Технологическим заданием	ки участка – 60
детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения; детские дома и иные детские учреждения; объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей врачебной практики.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка 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 или границ участка : Для сельских поселений-10 м Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстоянии 100 - 170 м; на внутриквартальных	Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа для школ и начального профессионального образования -4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки	максимальный процент: застройки участка – 50 -озеленение 30-50

		<p>проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.</p>		
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);</p> <p>пожарные депо;</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---------------------------	--

	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>
<p>объекты общественно-делового (офисы, конторы, общественные организации), финансового и коммунального назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка); столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы;</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 сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

	назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <ul style="list-style-type: none"> приемные пункты прачечных и химчисток; магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; раздаточные пункты молочной кухни; клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий; кабинеты семейного доктора, аптеки; здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские; 	<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 сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

<p>производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ),</p> <p>здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;</p> <p>отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;</p> <p>отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка;</p> <p>пруды, обводненные карьеры;</p> <p>скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные;</p> <p>теннисные корты, бассейны, бани, сауны;</p> <p>детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак;</p> <p>объекты по оказанию ритуальных услуг.</p>				
<p>Отдельно стоящие усадебные жилые дома</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков</p>	<p>минимальный отступ строений от красной</p>	<p>максимальное количество этажей зданий - 3;</p>	<p>максимальный процент застрой-</p>

<p>(с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества);</p>	<p>блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 (2500) кв. м;</p>	<p>линии участка или границ участка : - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;</p>	<p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>ки участка: - для сельских поселений – 60 %; Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.</p>
<p>Одно-, двухквартирные жилые дома (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества);</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 –(2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка : - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м; - при реконструкции существующего здания не менее 1 м.; в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и</p>	<p>максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>максимальный процент застройки участка: - для ИЖС – 60%; - для иных объектов 50 %;</p>

	<p>и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</p>	<p>менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</p> <p>Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p>		
--	--	---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - 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>Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;</p>	<p>максимальный процент застройки участка:</p> <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, мотоциклов, мопедов</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>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа</p>	<p>максимальный процент застройки участка:</p>

	<p>жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; 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;</p>	<p>границ участка не менее чем на - 5 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее</p>	<p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;</p>	<p>- 60%; На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов</p>
--	---	--	--	--

		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.		
Культовые здания	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки участка – 70
Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18	максимальный процент застройки участка – 60

	<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>			
<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам;</p> <p>стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки открытые площади, предназначенных для стоянки автомобилей.</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 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</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60</p>

	вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000–(250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки участка – 70

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---------------------------	--

	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>
<p>Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 – (2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. 	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</p> <p>от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента 	<p>максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>максимальный процент застройки 60</p> <p>Коэффициент использования земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.

	<p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12</p>	<p>построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p>		
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяй-</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 –(2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка : - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м; - при реконструкции существующего здания не менее 1 м.; в сложившейся застройке, при ширине земель-</p>	<p>максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>максимальный процент застройки участка: - для ИЖС – 60%; - для иных объектов 50 %;</p>

<p>ства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</p>	<p>ного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</p> <p>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>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</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 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>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

	размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	Предельная этажность 3 этажа Или в соответствии Технологическим заданием	максимальный процент застройки участка – 60
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 –(2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы	минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной	максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;	максимальный процент застройки 60 Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.

	(проезда) – 12	канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.		
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	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
Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машино-мест.	Минимальная площадь 24 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;	максимальное количество надземных этажей 1	максимальный процент застройки участка -80

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) от жилых и общественных зданий – 5 м;
- 3) от жилых и общественных зданий – 5 м.
- 4) для остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопо-

жарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 35. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 36. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 37. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 38. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов федерального, районного, общепоселенческого и местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Здания и помещения органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления; общественные здания	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.	максимальный процент застройки участка – 40-50

<p>административного назначения;</p> <p>офисы, конторы и бизнес-центры;</p> <p>здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;</p> <p>обменные пункты, их отделения и филиалы;</p> <p>здания и помещения страховых компаний;</p> <p>здания и помещения агентств недвижимости;</p> <p>здания и помещения судебно-юридических учреждений и прокуратуры;</p> <p>дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов, объекты и помещения отделов внутренних дел;</p> <p>объекты социальной защиты;</p> <p>здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций;</p> <p>мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;</p> <p>театры, кинотеатры,</p>	<p>42.13330.2011</p> <p>«Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
---	--	--	--	--

<p>цирки, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий;</p> <p>развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки;</p> <p>дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес-центры, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;</p> <p>столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии;</p> <p>гостиницы, мотели; общежития;</p> <p>объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей врачебной практики;</p> <p>спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, теннисные кор-</p>				
--	--	--	--	--

<p>ты, бассейны; многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом; контрольно-пропускные пункты; общественные уборные;</p>				
<p>здания и помещения общественных организаций; объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты; телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии; здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств; библиотеки, архивы, информационные центры; магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры;</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка 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</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

	земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования; набережные, пруды, лодочные станции;	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
ярмарки, выставочные центры и комплексы;	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 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	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;	максимальная высота зданий.12 метров	максимальный процент застройки участка – 60

	земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;</p> <p>сооружения связи;</p> <p>автономные источники теплоснабжения;</p> <p>автономные источники электроснабжения;</p> <p>комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;</p> <p>объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>
<p>детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения;</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также</p>	<p>Минимальные отступы от красных линий или границ участка :</p> <p>Для сельских</p>	<p>Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа</p> <p>для школ и начального</p>	<p>максимальный процент: застройки участка – 50</p> <p>-озеленение 30-50</p>

<p>детские дома и иные детские учреждения; объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей врачебной практики.</p>	<p>определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>поселений-10 м Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.</p>	<p>профессионального образования -4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки</p>	
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроен-</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка,</p>	<p>минимальный отступ строений от красной</p>	<p>максимальное количество надземных этажей</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-</p>

<p>ные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <ul style="list-style-type: none"> приемные пункты прачечных и химчисток; магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; раздаточные пункты молочной кухни; клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий; кабинеты семейного доктора, аптеки; здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские; производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декора- 	<p>предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>линии участка или границ участка 5 метров.;</p>	<p>зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>50</p>
--	--	--	--	-----------

<p>тивных работ), здания и помещения жилищно-эксплуатацион- ных и аварийно-диспетчер- ских служб; отделения и пункты почтовой связи, телеграф- ной связи, переговорные пункты; отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка; теннисные корты, бас- сейны, бани, сауны; детские игровые пло- щадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хо- зяйственные площадки, площадки для выгула собак</p>				
---	--	--	--	--

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

<p align="center">ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные пара- метры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
---	--

	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам;</p> <p>стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенные для стоянки автомобилей.</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 сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60</p>

	<p>назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
<p>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; 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;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;</p>	<p>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>

		<p>построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);</p> <ul style="list-style-type: none"> - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. 		
<p>Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; 	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;</p>	<p>максимальный процент застройки участка:</p> <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, мотоциклов, мопедов</p>

	<p>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;</p>	<p>не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Септики:</p> <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.		
Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа) с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы);	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 –(2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной 	<p>максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>максимальный процент застройки 60</p> <p>Коэффициент использования земельного участка:</p> <p>– в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p>

		канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.		
Культовые здания	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 доку- ментации по плани- ровке территории для размещения промыш- ленного предприятия	максимальное количе- ство надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки участка – 70

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные пара- метры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------------------------------	--

	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей</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 сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

	назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
<p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 –(2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка :</p> <ul style="list-style-type: none"> - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м; - при реконструкции существующего здания не менее 1 м.; в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтаж- 	<p>максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>максимальный процент застройки участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ИЖС – 60%; - для иных объектов 50 %;

		<p>ного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</p> <p>Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние</p>		
--	--	---	--	--

		от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.		
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды,</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 –(2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка :</p> <ul style="list-style-type: none"> - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; <p>минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м; - при реконструкции существующего здания не менее 1 м.; <p>в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p>	<p>максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>максимальный процент застройки участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ИЖС – 60%; - для иных объектов 50 %;

		<p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</p> <p>Септики:</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 кана-		
--	--	--	--	--

		лизации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.		
--	--	--	--	--

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) от жилых и общественных зданий – 5 м.
- 4) для остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 35. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 36. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 37. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 38. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к огра-

ждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения.

Зона обслуживания и деловой активности местного значения ОД - 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, 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
общественные здания административного назначения; офисы, конторы и бизнес-центры;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.	максимальный процент застройки участка – 40-50

<p>здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;</p> <p>обменные пункты, их отделения и филиалы;</p> <p>здания и помещения страховых компаний;</p> <p>здания и помещения агентств недвижимости;</p> <p>здания и помещения судебно-юридических учреждений и прокуратуры;</p> <p>дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов, бюро ритуальных услуг;</p> <p>объекты и помещения отделов внутренних дел;</p> <p>объекты социальной защиты;</p> <p>здания и помещения общественных организаций;</p> <p>объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты;</p> <p>телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии;</p> <p>здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставле-</p>	<p>по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
---	---	--	--	--

<p>нию полиграфических услуг, рекламных агентств;</p> <p>здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций;</p> <p>здания и помещения объектов высшего и среднего профессионального обучения;</p> <p>объекты специализированных учреждений дополнительного образования, интернаты;</p> <p>мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;</p> <p>автовокзалы; здания и помещения туристических агентств, транспортных агентств; справочные бюро;</p> <p>театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий;</p>				
--	--	--	--	--

<p>парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования; набережные, пруды, яхт-клубы, лодочные станции, аквапарки; библиотеки, архивы, информационные центры; развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки; ярмарки, выставочные центры и комплексы; магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры; открытые и крытые рынки; оптовые рынки; дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес-центры, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны; столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии; гостиницы, мотели; общежития; центры обслуживания</p>				
---	--	--	--	--

<p>туристов; объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей врачебной практики; спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны; многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом; контрольно-пропускные пункты; общественные уборные;</p>				
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения. Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

<p>станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи;</p> <p>автономные источники теплоснабжения;</p> <p>автономные источники электроснабжения;</p> <p>комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;</p> <p>объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p>				
<p>детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения;</p> <p>детские дома и иные детские учреждения; школы искусств; спортивные школы.</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 сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>Минимальные отступы от красных линий или границ участка :</p> <p>Для сельских поселений- 10 м</p> <p>Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением</p>	<p>Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа</p> <p>для школ и начального профессионального образования -4 этажа</p> <p>прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки</p>	<p>максимальный процент: застройки участка – 50</p> <p>-озеленение 30-50</p>

		<p>транспорта на расстояние 100 - 170 м;</p> <p>на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.</p>		
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <p>приемные пункты прачечных и химчисток;</p> <p>магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;</p> <p>раздаточные пункты молочной кухни;</p> <p>клубы по интересам,</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 сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

<p>центры общения и досуговых занятий; кабинеты семейного доктора, аптеки; здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские; производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ), здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты; отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка; теннисные корты,</p>	<p>обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
---	---	--	--	--

бассейны, бани, сауны; детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак;				
---	--	--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам; стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18	максимальный процент застройки участка – 60

<p>кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенные для стоянки автомобилей.</p>	<p>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>Производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000–(250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p>	<p>максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 70</p>
<p>Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух по-</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60</p>

стов.	<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; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
<p>АЗС для легкового автотранспорта, оборудованные системой заправки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей</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 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>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60</p>

	- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
Культовые здания	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки участка – 70
Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между	максимальное количество надземных этажей зданий - 4 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>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>	<p>длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения</p>		
--	---	---	--	--

		(колодца) – не менее 25 м.		
<p>Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; 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;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. 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</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;</p>	<p>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>

		<p>– на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p>		
<p>Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества)</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 – (2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов</p>	<p>максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>максимальный процент застройки 60 Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p>

	<p>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12</p>	<p>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>		
--	---	---	--	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<p align="center">ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
---	--

	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</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 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</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

	(некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 –(2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка :</p> <ul style="list-style-type: none"> - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; <p>минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м; - при реконструкции существующего здания не менее 1 м.; <p>в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтаж- 	<p>максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>максимальный процент застройки участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ИЖС – 60%; - для иных объектов 50 %;

		<p>ного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м.,		
--	--	---	--	--

		до источника водо- снабжения (колодца) – не менее 25 м.		
--	--	---	--	--

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) от жилых и общественных зданий – 5 м.
- 4) для остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 35. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 36. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 37. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 38. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

ТОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов.

Зона ТОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
- детские дошкольные учреждения, начальные школы, средние общеобразовательные школы, лицеи, колледжи, гимназии, художественные и музыкальные	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП	Минимальные отступы от красных линий или границ участка : Для сельских поселений-10 м	Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа для школ и начального профессионального об-	максимальный процент: застройки участка – 50 -озеленение 30-50

<p>школы, школы-интернаты, спец. школы, учреждения среднего специального образования;</p> <p>;</p>	<p>42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.</p>	<p>разования -4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки</p>	
<p>- высшие учебные заведения, учебные центры проф. обучения, институты повы-</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий</p>	<p>Минимальные отступы проезжей части улиц дорог -50</p>	<p>по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки</p>	<p>максимальный процент: застройки участка – 50</p>

<p>шения квалификации - школы служебного собаководства</p>	<p>общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>м: Минимальные отступы от красных линий или границ участка -25 м</p>		<p>-озеленение 30-50 процентов</p>
--	---	---	--	------------------------------------

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

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

Нет	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
-----	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
<ul style="list-style-type: none"> - общежития; - спортзалы, спортивные комплексы, бассейны, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты; - предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты); - поликлиники, профилактории, медицинские кабинеты, пункты оказания первой медицинской помощи; - отделения, участковые пункты милиции; - объекты пожарной охра- 	<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 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</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

<p>ны;</p> <ul style="list-style-type: none"> - гаражи, стоянки, парковки, склады, открытые автостоянки; - площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора; - встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры; сооружения связи (кроме объектов и сооружений сотовой связи); 	<p>участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
<ul style="list-style-type: none"> - площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, летние веранды, навесы, беседки; - зеленые насаждения; - элементы благоустройства; 	<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 сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p>

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) от жилых и общественных зданий – 5 м.

4) для остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 35. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 36. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 37. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 38. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ТОД-3. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов.

Зона ТОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
<ul style="list-style-type: none"> - объекты религиозного назначения; - объекты, сопутствующие отправлению культа; - учреждения религиозного образования; - памятники и другие мемориальные объекты; - жилые дома священнослужителей и обслужи- 	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки участка – 40-50

<p>вающего персонала; - пункты оказания первой медицинской помощи;</p>				
--	--	--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
<p>антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе; - объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
<ul style="list-style-type: none"> - объекты религиозного назначения; - встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры; - стоянки транспортных средств; - гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары); - площадки для сбора мусора; - общественные туалеты; 	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв .м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия</p>	<p>Предельная этажность 3 этажа Или в соответствии Технологическим заданием</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60</p>

- площадки для отдыха с элементами озеленения; - объекты благо- устройства;				
--	--	--	--	--

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) от жилых и общественных зданий – 5 м.

4) для остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 35. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 36. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 37. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 38. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

П – 5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, 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
Площадки производственных предприятий V класса вредности различного	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий	минимальный отступ строений от красной линии участка или	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологиче-	максимальный процент застройки участка – 70

<p>профиля;</p> <p>административные учреждения управления производством, предприятия общественного питания, специализированные учреждения здравоохранения, предприятия бытового обслуживания;</p> <p>объекты энергоснабжения, водоснабжения и канализации, транспорта, ремонтного хозяйства,</p> <p>Производственные площадки предприятий:</p> <p>предзаводские (за пределами ограды или условной границы предприятия);</p> <p>производственные - для размещения основных производств;</p> <p>подсобные - для размещения ремонтных, строительного-эксплуатационных, тарных объектов, объектов энергетики и других инженерных сооружений;</p> <p>складские - для размещения складских объектов, контейнерных площадок, объектов внешнего и внутризаводского транспорта</p>	<p>общественно-деловой зоны 5000–(250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование</p>	<p>границ участка 5 метров:</p>	<p>ских сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией</p>	
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

<p>назначения.</p> <p>мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи;</p> <p>объекты пожарной охраны, пожарные депо; зеленые насаждения.</p>	<p>обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	<p>границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	
<p>открытые площадки для стоянки легковых автомобилей (в том числе инвалидов);</p> <p>стоянки для легковых и грузовых автомобилей надземного открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, гаражи, мотовелостоянки.</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
объекты обслуживания открытой сети (размещаемые на границе территорий производственных зон и жилых районов (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка)); объекты оптовой торгов-	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.	максимальный процент застройки участка – 40-50

ли, торгово-бытового назначения, спорта, сбербанка, отделения связи, а также офисы;	объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов, мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18	максимальный процент застройки участка – 60
АЗС для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий	минимальный отступ строений от красной линии участка или	максимальное количество надземных этажей зданий – 5	максимальный процент застройки участка – 60

<p>бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей</p>	<p>общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальная высота зданий – 18</p>	
---	--	---------------------------------	--	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<p align="center">ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
---	--

	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
<p>объекты обслуживания закрытой сети:</p> <p>медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих);</p> <p>фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих);</p> <p>организации общественного питания:</p> <p>комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек);</p> <p>столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек);</p> <p>резервные участки на территории предприятия</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 сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 20м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

площадки для мусоросборников	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
------------------------------	--	--	---	---

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

- а) в составе рекреационных зон;
- б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
 - в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
 - в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;
 - в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------------------------------	--

	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
головные объекты (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации); гидротехнические сооружения	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
офисы, конторы, административные службы (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 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	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.	максимальный процент застройки участка – 40-50

	участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
--	--	--	--	--

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--------------------	---

	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Объекты подсобного назначения, и иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения, связи, телекоммуникации).	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 35. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 36. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 37. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 38. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------------------------------	--

	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
<p>трамвайные, троллейбусные парки;</p> <p>автобусные парки и таксопарки, парки грузового автомобильного транспорта;</p> <p>гаражи, автостоянки, автоколонны, автобазы, грузового транспорта;</p> <p>автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;</p> <p>автодромы, мотодромы;</p> <p>предприятия и склады дорожноремонтных служб и организаций;</p> <p>автозаправочные станции, авторемонтные и сервисные мастерские, автомойки.</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000–(250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:</p>	<p>максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 70</p>

<p>объекты водного транспорта (порты, пирсы, причалы, и т.п.); порты, причалы, портовые сооружения и иные объекты водного транспорта;</p> <p>объекты воздушного транспорта;</p> <p>аэропорты;</p> <p>авиаремонтные и другие предприятия по обслуживанию авиационных средств;</p> <p>авиационные парки;</p> <p>объекты железнодорожного транспорта;</p> <p>магистраль и коммуникации железнодорожного транспорта;</p> <p>железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции и иные объекты железнодорожного транспорта;</p> <p>объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;</p> <p>ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;</p>				
офисы, конторы, административные службы,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка,	минимальный отступ строений от красной	максимальное количество надземных этажей	максимальный процент застройки

<p>объекты промышленного и складского назначения, общежития для рабочего персонала (связанные с функционированием объектов данной территориальной зоны); объекты научных организаций;</p>	<p>предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>линии участка или границ участка 5 метров</p>	<p>зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.</p>	<p>участка – 40-50</p>
<p>объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения; мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи; гидротехнические соо-</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

<p>ружения; защитные инженерные сооружения; объекты и сети инженерно-технического обеспечения; объекты связи; объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры; объекты пожарной охраны, пожарные депо; зеленые насаждения.</p>				
<p>открытые площадки для стоянки легковых автомобилей (в том числе инвалидов); стоянки для легковых и грузовых автомобилей надземного открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, гаражи, мотовелостоянки.</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 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;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 60</p>

	Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов, мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18	максимальный процент застройки участка – 60
АЗС для заправки легкового автотранспорта, оборудованные системой	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий	минимальный отступ строений от красной линии участка или	максимальное количество надземных этажей зданий – 5	максимальный процент застройки участка – 60

<p>закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей;</p> <p>АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом</p>	<p>общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальная высота зданий – 18</p>	
<p>офисы, конторы, административные службы (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации)</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 сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

	<p>"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>			
--	---	--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
объекты обслуживания открытой сети (размещаемые на границе территорий	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Минимальный	минимальный отступ строений от красной линии участка или	максимальное количество надземных этажей зданий – 4	максимальный процент застройки участка – 70

<p>производственных зон и жилых районов (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка)):</p> <p>объекты оптовой торговли, торгово-бытового назначения, сбербанка, отделения связи, а также офисы;</p> <p>культовые здания и сооружения;</p> <p>химчистки, прачечные, общественные бани, парикмахерские;</p> <p>ветеринарные лечебницы;</p> <p>пункты первой медицинской помощи, аптеки;</p> <p>платежные терминалы, банкоматы, объекты проката, кафе, столовые;</p> <p>объекты охраны правопорядка, опорные пункты полиции;</p>	<p>размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p>	<p>границ участка -5 метров:</p> <p>или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия</p>	<p>максимальная высота зданий – 30 м</p>	
---	--	--	--	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<p align="center">ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
---	--

	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения; подъездные пути (площадки), площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
площадки для мусоросборников	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

Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв .м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	Предельная этажность 3 этажа Или в соответствии Технологическим заданием	максимальный процент застройки участка – 60
---	--	--	---	---

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 35. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 36. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 37. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 38. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников здания, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.

Зона СХ - 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), огороды;	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	Максимальная высота 15 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»)	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.		
--	---	--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Сельские усадьбы (в малых сельских населенных пунктах (поселок, село, станция, хутор, аул) с численно-	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка : - в формируемой новой	максимальное количество этажей зданий - 3;	максимальный процент застройки участка: - для ИЖС – 60%;

<p>стью населения до 1000 человек);</p>	<p>1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 – (2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</p>	<p>застройке жилых зон - 5м; минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м; - при реконструкции существующего здания не менее 1 м.; в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</p> <p>Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не</p>	<p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>- для иных объектов 50 %;</p>
---	---	--	--	----------------------------------

		<p>менее 5 м.);</p> <ul style="list-style-type: none"> - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. 		
<p>объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения;</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; 	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---------------------------	--

	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 –(2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка :</p> <ul style="list-style-type: none"> - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м; - при реконструкции существующего здания не менее 1 м.; в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строитель- 	<p>максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>	<p>максимальный процент застройки участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ИЖС – 60%; - для иных объектов 50 %;

	<p>м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</p>	<p>ства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;</p> <p>Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на</p>		
--	---	--	--	--

		<p>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>		
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</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 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 отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

	Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
Площадки для сбора твердых бытовых отходов	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	Предельная этажность 3 этажа Или в соответствии Технологическим заданием	максимальный процент застройки участка – 60
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 –(2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,	максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;	максимальный процент застройки 60 Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.

	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.		
Объекты хранения индивидуального легкового транспорта	размеры земельных участков определяются проектом	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки участка – 70

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий – 3 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 35. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 36. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 37. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 38. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
комплексы, фермы, мини-фермы крупного рогатого скота, свиноводческие комплексы и фермы, птицефабрики;	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м. Для объектов инженерного	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если	Максимальная высота 15 м	Максимальный процент застройки земельного участка – 30

<p>конеvodческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие, звероводческие фермы; рыбоводческие хозяйства, рыбоводпитомники;</p> <p>базы крестьянских (фермерских) хозяйств, пасеки;</p> <p>тепличные и парниковые хозяйства;</p> <p>цветочно-оранжерейные хозяйства;</p> <p>питомники, дендрарии для выращивания, селекции и воспроизводства садовых и огородных культур, декоративных и лекарственных растений;</p> <p>ветеринарные учреждения;</p> <p>полевые станы;</p> <p>кормоцеха;</p> <p>склады грубых кормов;</p> <p>промежуточные расходные склады;</p> <p>склады и хранилища сельскохозяйственной продукции;</p> <p>здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, продукции плодоводства и виноградарства), для первичной переработки молока, скота и птицы, шерсти и меховых шкур, масличных и лубяных культур;</p> <p>предприятия, здания и соору-</p>	<p>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>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>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p>		
---	--	---	--	--

<p>жения по хранению и переработке зерна;</p> <p>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;</p>				
<p>производства по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов;</p> <p>пожарные депо, объекты пожарной охраны;</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>-для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

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

<p align="center">ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
---	--

	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
<p>объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения;</p> <p>проезды и проходы, обеспечивающая необходимые условия для механизации трудоемких процессов;</p> <p>склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов;</p> <p>склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений;</p> <p>бойни;</p> <p>хранилища навоза и помета;</p> <p>карьеры.</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
<p>объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения;</p> <p>зеленые насаждения;</p> <p>защитные зеленые насаждения;</p> <p>пункты охраны;</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 35. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 36. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 37. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 38. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Не допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений:

- на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами Госгортехнадзора;
- в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;
- в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов;
- в первой и второй зонах округов санитарной охраны курортов;
- на землях пригородных зеленых зон городских округов и городских поселений;
- на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;
- на землях особо охраняемых природных территорий.

Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений:

- во втором поясе санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов, кроме животноводческих и птицеводческих предприятий;
- в третьей зоне округов санитарной охраны курортов, если это не оказывает отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курорта;
- в охранных зонах особо охраняемых территорий, если это не оказывает негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий, зданий и сооружений со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Сельскохозяйственные предприятия, осуществляющие выброс в атмосферу значительного количества дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать в замкнутых долинах, котлованах, у подножия гор и на других территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

Р. Зона рекреационного назначения.

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------------------------------	--

	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
<p>зеленые насаждения, пруды, обводненные карьеры;</p> <p>парки культуры и отдыха, детские парки, спортивные парки, выставочные парки, зоопарки, зооуголки, ботанические сады, дендропарки, сады городские, скверы, бульвары, набережные, пляжи;</p> <p>берегоукрепительные сооружения набережных, причалы, пристани, речные вокзалы;</p> <p>склады оборудования и снаряжения, предназначенного для осуществления отдыха, спорта, туризма;</p> <p>спортивные и игровые площадки, площадки для размещения аттракционов, летние театры и эстрады, танцевальные площадки, площадки отдыха, беседки, видовые площадки, роллердромы;</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 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</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p>

<p>объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации; специализированные технические средства оповещения и информации;</p> <p>культовые объекты, мемориалы;</p> <p>монументы, памятники, объекты монументально-декоративного искусства;</p> <p>объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);</p>	<p>земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
<p>яхт-клубы, лодочные и спасательные станции, общей площадью не более 1500 кв. м;</p> <p>аквапарки, бассейны, общей площадью не более 5000 кв. м;</p> <p>кафе, закусочные, бары, рестораны не более 50 посадочных мест;</p> <p>здания и помещения для компьютерных игр, интернет-кафе не более 50 посадочных мест, общей площадью не более 500 кв. м,</p> <p>многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом, общей площадью не более 500 кв. м; киоски по распространению периодических печат-</p>	<p>Регламенты не устанавливаются</p>	<p>Регламенты не устанавливаются</p>	<p>Регламенты не устанавливаются</p>	<p>Регламенты не устанавливаются</p>

ных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания), лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания; опорные пункты милиции, пункты оказания первой медицинской помощи, объекты пожарной охраны;				
--	--	--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
ипподромы, конноспортивные комплексы с конюшней до 50 голов; гостиницы; спортивные арены с трибунами, крытые ледовые катки, спортивные залы, крытые теннисные корты, спортивные соору-	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений»	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.	максимальный процент застройки участка – 40-50

<p>жения для занятия настольными играми, спортивно-оздоровительные, физкультурно-оздоровительные комплексы и клубы, фитнес-клубы, тренажерные залы;</p> <p>стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (вместимостью до 300 машино-мест для всех видов);</p>	<p>(актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>			
<p>мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>-для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	Предельная этажность 3 этажа Или в соответствии Технологическим заданием	максимальный процент застройки участка – 60
пункты проката, общественные уборные; пешеходные переходы, надземные и подземные; административные и хозяйственные здания и сооружения, коммунальные объекты, объек-	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначе-	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров,;	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50

<p>ты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;</p> <p>объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения;</p> <p>автономные источники теплоснабжения, электроснабжения;</p> <p>комплектные трансформаторные подстанции наружной установки, контрольно-пропускные пункты, сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);</p>	<p>ния от 1 кв. м;</p>			
--	------------------------	--	--	--

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 35. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 36. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 37. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 38. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

СН.1. Зона кладбищ.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
действующие кладбища, кладбища закрытые на период консервации, захоронения, крематории, мемориальные парки и комплексы;	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки участка – 70

<p>благоустройство территории (фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.);</p> <p>общественные туалеты;</p> <p>пожарные депо;</p> <p>объекты и сети инженерно-технического обеспечения, линейные объекты (объекты сотовой связи, объекты водо-, газо-, электроснабжения и т.п.);</p>	<p>(некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p>	<p>или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия</p>		
<p>объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);</p> <p>посты милиции;</p> <p>аптеки;</p> <p>пункты первой медицинской помощи;</p> <p>специализированные технические средства оповещения и информации;</p> <p>культурные здания и сооружения;</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:</p> <p>или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4</p> <p>максимальная высота зданий – 30 м</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 70</p>

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

<p align="center">ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
---	--

	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
магазины по продаже предметов ритуального назначения, мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки участка – 70

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---------------------------	--

	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
<p>автостоянки; гаражи, парковки, склады, производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, (связанные с обслуживанием кладбищ и захоронений), в том числе мастерские по производству похоронных принадлежностей; памятники, объекты монументально-декоративного искусства; объекты похоронного обслуживания, дома траурных обрядов; озеленение;</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 сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p>

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопо-

жарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 35. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 36. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 37. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 38. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

ИВ-1. Зона озеленения специального назначения.

Зона ИВ-1 предназначена для организации охраны окружающей среды городских и сельских поселений, создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных изъятых из интенсивного хозяйственного использования защитных и охранных зон с ограниченным режимом природопользования.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---------------------------	--

	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
защитные зеленые насаждения;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---------------------------	--

	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
водозаборные сооружения, гидротехнические сооружения	По проекту	По проекту	По проекту	По проекту
сенокосение, пчеловодство, изгороди в целях сенокосения и пчеловодства (кроме лесопарковых зон, городских лесов);	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками	Максимальная высота 15 м	Максимальный процент застройки земельного участка – 30

		– 3 м.		
--	--	--------	--	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
объекты связанные с выполнением основной функции данной зоны и размещение которых не противоречит существующему законодательству Российской Федерации;	Регламентом не установлено	Регламентом не установлено	Регламентом не установлено	Регламентом не установлено

Примечание (общее):

Должны соблюдаться требования, установленные природоохранным законодательством, законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 35. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 36. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 37. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 38. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».