

# СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ № 208

<u>XX///</u>**сессия** Ум ноября 2016 года

VI созыва

г. Темрюк

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района

На основании Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключения о результатах публичных слушаний по внесению изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района от 16 ноября 2016 года, Устава муниципального образования Темрюкский район, Совет муниципального образования Темрюкский район, Совет муниципального

- 1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утверждённые Решением LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 апреля 2014 года № 335 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района», в части градостроительных регламентов (приложение).
- 2. Контроль выполнением «О внесении изменений в правила 3a землепользования И застройки Фонталовского Темрюкского сельского поселения района», решения **АТИЖО**КЕОВ муниципального образования Темрюкский район Сиенко Д.А. и постоянную Совета муниципального образования Темрюкский вопросам предпринимательства, район по жилищно-коммунального промышленности, строительства, транспорта, связи, бытового и торгового
- 3. Разместить (опубликовать) настоящее решение на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

4. Решение «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района» вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности главы муниципального образования Темрюкский район

А.Е. Зимин

25 ноября 2016 года

25 ноября 2016 года



ПРИЛОЖЕНИЕ к решению XXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 ноября 2016 года № 208

### Изменения

в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утверждённые Решением LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 апреля 2014 года № 335 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района».

Раздел III «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

### «РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 41. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

- 1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.
- 2. В жилых зонах осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.
- 3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- 4. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края и сельского поселения.
- 5. Жилищное строительство осуществляется как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.
- 6. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.
- 7. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

Статья 42. Зона жилой застройки (Ж 1)

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГ<br>О<br>ИСПОЛЬЗОВАН<br>ИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И<br>ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС  | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|---|--|---|---|
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1                                 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2500 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 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,  - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;  - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. Максимальное количество 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. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектирования и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

|                 |   | -   |                                  |
|-----------------|---|---|----------------------------------|
| Малоэтажная     | Размещение малоэтажного                       | Минимальная (максимальная)  | Не допускается                   |
| многоквартирная | многоквартирного жилого                       | площадь земельных участков:                                       | размещение                       |
| жилая застройка | дома, (дом, пригодный для                     | - многоквартирные малоэтажные                                     | хозяйственных                    |
| 2.1.1           | постоянного проживания,                       | жилые дома не выше 4 этажей – до                                  | построек со стороны              |
|                 | высотой до 4 этажей,                          | 1000 кв. м;   | улиц, за исключением             |
|                 | включая мансардный);                          | - для объектов торговли и   | гаражей.                         |
|                 | разведение декоративных                       | обслуживания – 10 –(2500) кв. м;                                  | Нормативные                      |
|                 | и плодовых деревьев,                          | - для объектов инженерного  | показатели плотности             |
|                 | овощных и ягодных                             | обеспечения и объектов  | застройки                        |
|                 | культур; размещение                           | вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;               | территориальной зоны             |
|                 | индивидуальных гаражей и иных вспомогательных | назначения от 1 кв. м,<br>Минимальный размер земельного           | определяется в<br>соответствии с |
|                 | сооружений; обустройство                      | участка для размещения временных                                  | Приложением «Г»                  |
|                 | спортивных и детских                          | (некапитальных) объектов торговли и                               | Свода правил СП                  |
|                 | площадок, площадок                            | услуг от 1 кв. м.   | 42.13330.2011 «СНиП              |
|                 | отдыха; размещение                            | Минимальная ширина земельных                                      | 2.07.01-89*                      |
|                 | объектов обслуживания                         | участков вдоль фронта улицы                                       | Градостроительство.              |
|                 | жилой застройки во                            | (проезда) — 12 м;   | Планировка и застройка           |
|                 | встроенных, пристроенных                      | Минимальный отступ строений от                                    | городских и сельских             |
|                 | и встроенно-пристроенных                      | красной линии улиц или границ                                     | поселений»,                      |
| 1               | помещениях малоэтажного                       | участка не менее чем на - 5 м,                                    | региональными и                  |
|                 | многоквартирного дома,                        | бытовые разрывы между длинными                                    | местными нормативами             |
|                 | если общая площадь таких                      | сторонами секционных жилых  | градостроительного               |
|                 | помещений в малоэтажном                       | зданий высотой 2 - 3 этажа должны                                 | проектирования.                  |
|                 | многоквартирном доме не                       | быть не менее 15 м, а между                                       | При проектировании и             |
|                 | составляет более 15%                          | зданиями высотой 4 этажа - не менее                               | строительстве в зонах            |
|                 | общей площади                                 | 20 м, между длинными сторонами и                                  | затопления необходимо            |
|                 | помещений дома                                | торцами этих же зданий с окнами из                                | предусматривать                  |
|                 |   | жилых комнат - не менее 10 м.                                     | инженерную защиту от             |
|                 |   | Септики:  | затопления и                     |
|                 |   | - минимальный отступ от границы                                   | подтопления зданий               |
|                 |   | соседнего земельного участка – не                                 |                                  |
|                 |   | менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек    |                                  |
|                 |   | на соседнем земельном участке не                                  |                                  |
|                 |   | менее 5 м.);  |                                  |
|                 |   | - водонепроницаемые – на  |                                  |
|                 |   | расстоянии не менее 5 м от  |                                  |
|                 |   | фундамента построек,  |                                  |
|                 |   | - фильтрующие – на расстоянии не                                  |                                  |
|                 |   | менее 8 м от фундамента построек;                                 |                                  |
|                 |   | - при отсутствии централизованной                                 |                                  |
|                 |   | канализации расстояние от туалета                                 |                                  |
|                 |   | до стен соседнего жилого дома                                     |                                  |
|                 |   | необходимо принимать не менее 12                                  |                                  |
|                 |   | м., до источника водоснабжения                                    |                                  |
|                 |   | (колодца) – не менее 25 м.  |                                  |
|                 |   | Максимальное количество   |                                  |
|                 |   | надземных этажей зданий - 4 этажа                                 |                                  |
|                 |   | максимальная высота зданий от                                     |                                  |
|                 |   | уровня земли до верха перекрытия                                  |                                  |
| 1               |   | последнего этажа - 15 м;  |                                  |
| 1               |   | Максимальный процент застройки                                    |                                  |
| 1               |   | участка 60%;  |                                  |
| 1               |   | На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать |                                  |
|                 |   | 100-процентную обеспеченность                                     |                                  |
|                 |   | местами для хранения и парковки                                   |                                  |
|                 |   | легковых автомобилей, мотоциклов,                                 |                                  |
|                 |   | мопедов   |                                  |
| Блокированная   | Размещение жилого дома,                       | Минимальная (максимальная)  | Не допускается                   |
| жилая застройка | не предназначенного для                       | площадь земельных участков  | размещение                       |
| 2.3             | раздела на квартиры,                          | блокированные жилые дома не выше                                  | хозяйственных                    |
|                 | - · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·       |   |                                  |

имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

3 этажей – 500 (2500) кв. м; 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  $3\ \mathrm{m};$ 

Максимальное количество этажей зданий - 3;

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м; Максимальный процент застройки

Коэффициент использования земельного участка:

участка – 60 %;

- в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа -0.8-1.6.

построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется В соответствии c  $\langle\langle\Gamma\rangle\rangle$ Приложением Свода СΠ правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления подтопления зданий

Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 50 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от красных линий или границ 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.

Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарноэпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

| 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 участка 40%. Минимальный процент застройки участка 40%. Минимальный процент застройки участка 300— (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42. 13330. 2011 «Традостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализирования 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 объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от  |              | 1 |                                      |                       |
|--|--------------|---|--------------------------------------|-----------------------|
| 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 40%. Минимальнай процент застройки участка 40%. Минимальная (максимальная) площаль земельного участка 300— (10 000) кв. м. а также определяется по заданию на проектирование, СП 42. 13330.2011 «] радостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка герриторий малоэтажного жилининого 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  |              |   | Максимальная                         |                       |
| Для школ и начального профессионального образования -4 этажа; прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки участка 40%. Минимальный процент застройки участка 40%. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м., а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.1333.0.2011 «Градостроительстве в зонах затопления необходимо предусматривать и сельских поселений» (актуализирования в редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка тородских и сельских поселений» (актуализирования в редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планирого обеспечения и объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отетуп строений от  |              |   | этажность для дошкольных             |                       |
| профессионального образования -4 этажа; прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки Участка 40%. Минимальный процент озеленения 40%.  Постиничное обслуживание 4.7  Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м., а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99  "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отетуп строений от  |              |   | учреждений -2 этажа;                 |                       |
| обслуживание  Тостиничное образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки Участка 40%.  Минимальный процент озеленения 40%.  Минимальный процент озеленения 40%.  Минимальный процент озеленения 40%.  Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м., а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99  "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  Минимальный размер земельного троений от  |              |   | для школ и начального                |                       |
| прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки Участка 40%. Минимальный процент озеленения 40%.  Пошадь земельного участка 300— (10 000) кв. м. а также опредляется по заданию на проектирование, СП 42. 13330. 2011 «Градостроительстве в зонах посельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов ниженерного обеспечения и объектов вспомогательного 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   |              |   | профессионального образования -4     |                       |
| по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки Максимальный процент застройки Участка 40%. Минимальный процент озеленения 40%.  Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м. а также определяется по заданию на проектирование СП 42.13330.2011 «Градостроительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от 1алиировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от  |              |   | этажа;                               |                       |
| учетом сложившейся застройки Максимальный процент застройки участка 40%. Минимальный процент озеленения 40%. Минимальный процент озеленения 40%. Минимальный процент озеленения 40%. Минимальнай (максимальная) строительстве в зонах строительстве 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 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   |              |   | прочие образовательные учреждения    |                       |
| застройки участка 40%. Минимальный процент застройки участка 40%. Минимальный процент озеленения 40%.  Минимальный процент озеленения 40%.  Минимальный процент озеленения 40%.  Минимальный процент озеленения 40%.  Минимальный процент озеленения 40%.  Минимальный процент озеленения 40%.  Минимальный процент озеленения 40%.  Минимальный процент озеленения 40%.  Минимальный процент озеленения 40%.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления 3 апопления и подтопления 3 даний (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  |              |   | по заданию на проектирование с       |                       |
| застройки участка 40%. Минимальный процент озеленения 40%. Минимальный процент озеленения 40%. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства"; с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от   |              |   | учетом сложившейся                   |                       |
| При проектировании и строительства в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от   |              |   | застройкиМаксимальный процент        |                       |
| Тостиничное обслуживание 4.7  Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м., а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от   |              |   | застройки участка 40%.               |                       |
| При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления зданий (актуализированна редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка герриторий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещення временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от   |              |   | Минимальный процент озеленения       |                       |
| обслуживание 4.7  площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99  "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от   |              |   | 40%.                                 |                       |
| 4.7  (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99  "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.  Минимальный отступ строений от   |              |   | Минимальная (максимальная)           | При проектировании и  |
| 4.7  (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99  "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.  Минимальный отступ строений от   | обслуживание |   | площадь земельного участка 300—      | строительстве в зонах |
| 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от   | 4.7          |   | (10 000) кв. м, а также определяется | затопления необходимо |
| Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.  Минимальный отступ строений от   |              |   |                                      | предусматривать       |
| 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   |              |   | 42.13330.2011 «Градостроительство.   | инженерную защиту от  |
| (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  |              |   | Планировка и застройка городских и   | затопления и          |
| 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   |              |   | сельских поселений»                  | подтопления зданий    |
| "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  |              |   | (актуализированная редакция СНиП     |                       |
| 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   |              |   | 2.07.01-89*), СП 30-102-99           |                       |
| 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  |              |   | "Планировка и застройка территорий   |                       |
| 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   |              |   | малоэтажного жилищного               |                       |
| 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   |              |   | строительства", с учетом реально     |                       |
| 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   |              |   | сложившейся застройки и              |                       |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного 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   |              |   | архитектурно-планировочного          |                       |
| обеспечения и объектов вспомогательного 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  |              |   | решения объекта.                     |                       |
| вспомогательного 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   |              |   | Для объектов 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  |              |   | обеспечения и объектов               |                       |
| Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от   |              |   | вспомогательного инженерного         |                       |
| участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от   |              |   | назначения от 1 кв. м.               |                       |
| (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от  |              |   | Минимальный размер земельного        |                       |
| услуг от 1 кв.м.<br>Минимальный отступ строений от   |              |   | участка для размещения временных     |                       |
| Минимальный отступ строений от   |              |   | (некапитальных) объектов торговли и  |                       |
|  |              |   |                                      |                       |
| IMPORTAN THE STATE OF THE STATE |              |   |                                      |                       |
|  |              |   | красной линии участка или границ     |                       |
| участка 5 метров.  |              |   |                                      |                       |
| Максимальное количество  |              |   | Максимальное количество              |                       |
| надземных этажей зданий – 5,   |              |   |                                      |                       |
| максимальная высота зданий – 18 м.   |              |   |                                      |                       |
| Максимальный процент застройки   |              |   | Максимальный процент застройки       |                       |
| участка 40%.   |              |   | участка 40%.                         |                       |

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННО<br>ГО<br>ИСПОЛЬЗОВА<br>НИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И<br>ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС |
|---|--|--|---|
|---|--|--|---|

|   | I.p   | r.  | -   |
|---|---|---|---|
| Религиозное использование 3.7                             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)   | 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 — 30м. Максимальный процент застройки участка 40%.   | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Санаторная<br>деятельность<br>9.2.1                       | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебнооздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебнооздоровительных лагерей  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -5000-(100000) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории с учетом соблюдения требований технических регламентов. Максимальная высота зданий 30 м, в соответствии с заданием на проектирование для территорий расположенных на расстоянии не менее 500 метров от моря. Максимальный процент застройки 40%.   |   |
| Амбулаторно-<br>поликлиническо<br>е обслуживание<br>3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторнополиклинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

|              | 1  |   | T                     |
|--------------|--|---|-----------------------|
| Стационарное | Размещение объектов                            | Минимальная (максимальная)                              | При проектировании и  |
| медицинское  | капитального строительства,                    | площадь земельного участка 500 – 50                     | строительстве в зонах |
| обслуживание | предназначенных для                            | 000 кв. м, а также определяется по                      | затопления необходимо |
| 3.4.2        | оказания гражданам                             | заданию на проектирование, СП                           | предусматривать       |
|              | медицинской помощи в                           | 42.13330.2011 «Градостроительство.                      | инженерную защиту от  |
|              | стационарах (больницы,                         | Планировка и застройка городских и                      | затопления и          |
|              | родильные дома, научно-                        | сельских поселений»                                     | подтопления зданий    |
|              | медицинские учреждения и                       | (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);          |                       |
|              | прочие объекты, обеспечивающие оказание        |   |                       |
|              | услуги по лечению в                            | для объектов инженерного обеспечения и объектов         |                       |
|              | стационаре); размещение                        | вспомогательного инженерного                            |                       |
|              | станций скорой помощи                          | назначения от 1 кв. м.                                  |                       |
|              | станции скорои помощи                          | Минимальный размер земельного                           |                       |
|              |  | участка для размещения временных                        |                       |
|              |  | (некапитальных) объектов торговли и                     |                       |
|              |  | услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ                    |                       |
|              |  | строений от красной линии участка                       |                       |
|              |  | или границ участка 5 метров.                            |                       |
|              |  | Максимальное количество надземных                       |                       |
|              |  | этажей зданий – 5,                                      |                       |
|              |  | максимальная высота зданий – 18 м.                      |                       |
|              |  | Максимальный процент застройки                          |                       |
|              |  | участка – 40% или определяется по                       |                       |
|              |  | заданию на проектирование.                              |                       |
| Общественное | Размещение объектов                            | Минимальная (максимальная)                              | При проектировании и  |
| управление   | капитального строительства,                    | площадь земельного участка 300 – (10                    | строительстве в зонах |
| 3.8          | предназначенных для                            | 000) кв. м, а также определяется по                     | затопления необходимо |
|              | размещения органов                             | заданию на проектирование, СП                           | предусматривать       |
|              | государственной власти,                        | 42.13330.2011 «Градостроительство.                      | инженерную защиту от  |
|              | органов местного                               | Планировка и застройка городских и                      | затопления и          |
|              | самоуправления, судов, а                       | сельских поселений»                                     | подтопления зданий    |
|              | также организаций,                             | (актуализированная редакция СНиП                        |                       |
|              | непосредственно обеспечивающих их              | 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного               |                       |
|              | · ·  | обеспечения и объектов                                  |                       |
|              | деятельность; размещение объектов капитального | вспомогательного инженерного                            |                       |
|              |  | назначения от 1 кв. м.                                  |                       |
|              | строительства,<br>предназначенных для          | назначения от т кв. м.<br>Минимальный размер земельного |                       |
|              | размещения органов                             | участка для размещения временных                        |                       |
|              | управления политических                        | (некапитальных) объектов торговли и                     |                       |
|              | партий, профессиональных                       | услуг от 1 кв. м.                                       |                       |
|              | и отраслевых союзов,                           | Минимальный отступ строений от                          |                       |
|              | творческих союзов и иных                       | красной линии участка или границ                        |                       |
|              | общественных объединений                       | участка 5 метров.                                       |                       |
|              | граждан по отраслевому или                     | Максимальное количество надземных                       |                       |
|              | политическому признаку,                        | этажей зданий – 5,                                      |                       |
|              | размещение объектов                            | максимальная высота зданий – 18 м.                      |                       |
|              | капитального строительства                     | Максимальный процент застройки                          |                       |
|              | для дипломатических                            | участка 40%.  |                       |
|              | представительства                              |   |                       |
|              | иностранных государств и                       |   |                       |
|              | консульских учреждений в                       |   |                       |
| 1            | Российской Федерации                           |   |                       |

| Культурное развитие 3.6   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков,   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного  | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий   |
|---|---|---|---|
|   | зверинцев, зоопарков, океанариумов.   | 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 – 20 м. Максимальный процент застройки участка 40%.  |   |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000—(50 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальныя процент застройки участка 50%. | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно- защитных зон. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Рынки<br>4.3  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (15 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП  | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарнозащитных зон. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать  |

|                          | торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий12 метров. Максимальный процент застройки участка, 50%  | инженерную защиту от затопления и подтопления зданий  |
|--------------------------|--|---|---|
| Магазины 4.4             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м             | участка 50%.  Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%. | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно- защитных зон. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)         | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также 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  | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и                     |

|                | T  | T  |                    |
|----------------|--|--|--------------------|
|                |  | малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально              | подтопления зданий |
|                |  | 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 м.                                   |                    |
|                |  | Максимальный процент застройки                                       |                    |
|                |  | участка 40%.   |                    |
| Обслуживание   | Размещение постоянных                      | Минимальный (максимальный )  |                    |
| автотранспорта | или временных гаражей с                    | размер земельного участка 150- (7500)                                |                    |
| 4.9            | несколькими стояночными                    | KB. M.   |                    |
|                | местами, стоянок                           | Минимальный отступ строений от                                       |                    |
|                | (парковок), гаражей, в том                 | красной линии участка или границ                                     |                    |
|                | числе многоярусных, не                     | участка 10 метров.   |                    |
|                | указанных в коде 2.7.1                     | Максимальное количество надземных                                    |                    |
|                |  | этажей зданий – 5,   |                    |
|                |  | Максимальная высота зданий – 20 м.                                   |                    |
|                |  | Максимальный процент застройки участка 80%.                          |                    |
| Объекты        | Размещение                                 | участка 6076. Минимальная (максимальная)                             |                    |
| придорожного   | автозаправочных станций                    | площадь земельного участка 300 – (10                                 |                    |
| сервиса        | (бензиновых, газовых);                     | 000) кв. м, а также определяется по                                  |                    |
| 4.9.1          | размещение магазинов                       | заданию на проектирование, СП  |                    |
| ,              | сопутствующей торговли,                    | 42.13330.2011 «Градостроительство.                                   |                    |
|                | зданий для организации                     | Планировка и застройка городских и                                   |                    |
|                | общественного питания в                    | сельских поселений»  |                    |
|                | качестве объектов                          | (актуализированная редакция СНиП                                     |                    |
|                | придорожного сервиса;                      | 2.07.01-89*), СП 30-102-99   |                    |
|                | предоставление                             | "Планировка и застройка территорий                                   |                    |
|                | гостиничных услуг в                        | малоэтажного жилищного   |                    |
|                | качестве придорожного                      | строительства", с учетом реально                                     |                    |
|                | сервиса; размещение                        | сложившейся застройки и  |                    |
|                | автомобильных моек и                       | архитектурно-планировочного  |                    |
|                | прачечных для                              | решения объекта.   |                    |
|                | автомобильных                              | Для объектов инженерного   |                    |
|                | принадлежностей,                           | обеспечения и объектов   |                    |
|                | мастерских,                                | вспомогательного инженерного   |                    |
|                | предназначенных для                        | назначения от 1 кв. м.   |                    |
|                | ремонта и обслуживания                     | Минимальный размер земельного  |                    |
|                | автомобилей и прочих объектов придорожного | участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и |                    |
|                | сервиса                                    | услуг от 1 кв. м.  |                    |
|                | Сервней                                    | 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 60%.   |                    |
|                |  | •  |                    |

|             | 1                          |   |  |
|-------------|----------------------------|---|--|
| Связь       | Размещение объектов связи, | Минимальные размеры земельного                                  |  |
| 6.8         | радиовещания, телевидения, | участка, предельные параметры                                   |  |
|             | включая воздушные          | разрешенного строительства,                                     |  |
|             | радиорелейные, надземные   | реконструкции объекта капитального                              |  |
|             | и подземные кабельные      | строительства определяются в                                    |  |
|             | линии связи, линии         | соответствии с техническими                                     |  |
|             | радиофикации, антенные     | регламентами по заданию на                                      |  |
|             | поля, усилительные пункты  | проектирование.   |  |
|             | на кабельных линиях связи, |   |  |
|             | инфраструктуру             |   |  |
|             | спутниковой связи и        |   |  |
|             | телерадиовещания, за       |   |  |
|             | исключением объектов       |   |  |
|             | связи, размещение которых  |   |  |
|             | предусмотрено              |   |  |
|             | содержанием вида           |   |  |
|             | разрешенного               |   |  |
| П           | использования с кодом 3.1  | 16  |  |
| Для ведения | Размещение жилого дома,    | Минимальная (максимальная)                                      |  |
| личного     | не предназначенного для    | площадь земельных участков:                                     |  |
| подсобного  | раздела на квартиры (дома, | - отдельно стоящие жилые дома                                   |  |
| хозяйства   | пригодные для постоянного  | коттеджного типа на одну семью в 1 -                            |  |
| 2.2         | проживания и высотой не    | 3 этажа, блокированные жилые дома                               |  |
|             | выше трех надземных        | не выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м;                          |  |
|             | этажей);                   | - для объектов инженерного                                      |  |
|             | производство               | обеспечения и объектов  |  |
|             | сельскохозяйственной       | вспомогательного инженерного                                    |  |
|             | продукции;                 | назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (1000) кв. |  |
|             | размещение гаража и иных   |   |  |
|             | вспомогательных            | м.<br>Минимальный размер земельного                             |  |
|             | сооружений; содержание     | участка для размещения временных                                |  |
|             | сельскохозяйственных       | (некапитальных) объектов торговли и                             |  |
|             | животных.                  | услуг от 1 кв. м.   |  |
|             | животных.                  | Минимальная ширина земельных                                    |  |
|             |                            | участков вдоль фронта улицы                                     |  |
|             |                            | (проезда) — 12 м.   |  |
|             |                            | Минимальный отступ строений от                                  |  |
|             |                            | красной линии улиц или границ                                   |  |
|             |                            | участка не менее чем на - 5 м,                                  |  |
|             |                            | от границ соседнего участка не менее                            |  |
|             |                            | 3 M.  |  |
|             |                            | В сложившейся застройке при                                     |  |
|             |                            | реконструкции существующего                                     |  |
|             |                            | здания от границ соседнего участка                              |  |
|             |                            | минимальный отступ должен быть не                               |  |
|             |                            | менее 1 м при условии, что расстояние                           |  |
|             |                            | до расположенного на соседнем                                   |  |
|             |                            | земельном участке капитального                                  |  |
|             |                            | строения не менее 6 м и при условии                             |  |
|             |                            | соблюдения норм по безопасности                                 |  |
|             |                            | зданий и сооружений и инсоляции                                 |  |
|             |                            | помещений жилого и общественного                                |  |
|             |                            | назначения соседних зданий.                                     |  |
|             |                            | Септики:  |  |
|             |                            | - минимальный отступ от границы                                 |  |
|             |                            | соседнего земельного участка – не                               |  |
|             |                            | менее 2 м (при условии, что                                     |  |
|             |                            | расстояние от фундаментов построек                              |  |
|             |                            | на соседнем земельном участке не                                |  |
|             |                            | менее 5 м);   |  |
|             |                            | - водонепроницаемые – на расстоянии                             |  |
|             |                            | не менее 5 м от фундамента построек,                            |  |

|  | - фильтрующие – на расстоянии не     |  |
|--|--------------------------------------|--|
|  | менее 8 м от фундамента построек;    |  |
|  | - при отсутствии централизованной    |  |
|  | канализации расстояние от туалета до |  |
|  | стен соседнего жилого дома           |  |
|  | необходимо принимать не менее 12 м,  |  |
|  | до источника водоснабжения           |  |
|  | (колодца) – не менее 25 м.           |  |
|  | Максимальное количество этажей       |  |
|  | зданий – 3.                          |  |
|  | Максимальная высота зданий от        |  |
|  | уровня земли до верха перекрытия     |  |
|  | последнего этажа - 12 м.             |  |
|  | Максимальный процент застройки       |  |
|  | участка:                             |  |
|  | - для ЛПХ – 60%;                     |  |
|  | - для иных объектов 50 %.            |  |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕНН<br>ОГО<br>ИСПОЛЬЗОВ<br>АНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫ<br>Х<br>УЧАСТКОВ<br>И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС  | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС  |
|---|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание 3.1   | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | 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%. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Не допускается размещение башен сотовой связи |

| Объекты    | Размещение отдельно стоящих   | Минимальная площадь 24 кв. м.    | Не допускается         |
|------------|-------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| гаражного  | и пристроенных гаражей, в том | Минимальный отступ строений от   | размещение             |
| назначения | числе подземных,              | красной линии участка или границ | хозяйственных построек |
| 2.7.1      | предназначенных для хранения  | участка 5 метров.                | со стороны улиц, за    |
|            | личного автотранспорта        | Максимальное количество          | исключением гаражей    |
|            | граждан, с возможностью       | надземных этажей 1.              |                        |
|            | размещения автомобильных      | Максимальный процент застройки   |                        |
|            | моек.                         | участка 80%.                     |                        |

#### Статья 43. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

- 1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.
- 2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.
- 3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.
- 4. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

#### Статья 44. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ 1)

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕНН<br>ИСПОЛЬЗОВА<br>ЗЕМЕЛЬНЫ<br>УЧАСТКОВ И | АНИЯ<br>ЫХ   | ОПИСАНИЕ<br>ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГ<br>О<br>ИСПОЛЬЗОВАН<br>ИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И<br>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br>РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС |
|---|--------------|---|---|---|
| Общественное  | Размещ       | ение объектов   | Минимальная (максимальная)  | При проектировании и  |
| управление  | капитал      | ьного   | площадь земельного участка 300 – (10  | строительстве в зонах                                       |
| 3.8   | строите      | льства,   | 000) кв. м, а также определяется по   | затопления необходимо                                       |
|   |              | наченных для  | заданию на проектирование, СП   | предусматривать   |
|   |              | ения органов  | 42.13330.2011 «Градостроительство.  | инженерную защиту от  |
|   |              | ственной власти,  | Планировка и застройка городских и  | затопления и  |
|   |              | местного  | сельских поселений»   | подтопления зданий  |
|   |              | равления, судов, а  | (актуализированная редакция СНиП  |   |
|   |              | рганизаций,   | 2.07.01-89*);   |   |
|   |              | дственно  | для объектов инженерного  |   |
|   |              | ивающих их  | обеспечения и объектов  |   |
|   |              | ность; размещение   | вспомогательного инженерного  |   |
|   |              | в капитального  | назначения от 1 кв. м.  |   |
|   | строите      |   | Минимальный размер земельного   |   |
|   | -            | наченных для  | участка для размещения временных  |   |
|   | -            | ения органов  | (некапитальных) объектов торговли и   |   |
|   |              | ния политических  | услуг от 1 кв. м.   |   |
|   |              | профессиональных певых союзов,  | Минимальный отступ строений от<br>красной линии участка или границ  |   |
|   |              | ких союзов,   | участка 5 метров.   |   |
|   |              | венных объединений  | участка 3 метров. Максимальное количество надземных   |   |
|   |              | н по отраслевому  | этажей зданий – 5,  |   |
|   | 1            | итическому  | Максимальная высота зданий – 18 м.  |   |
|   | 11,111 110,1 | IIII ICONONI y  | тиконтышний высота эданий — 10 M.   |   |

|                 | Handiday booksma  | Маканмангий произительной   |                       |
|-----------------|---|---|-----------------------|
|                 | признаку, размещение объектов капитального  | Максимальный процент застройки<br>участка 40%.  |                       |
|                 | строительства для   | y 1001Ka 4070.  |                       |
|                 | дипломатических   |   |                       |
|                 | представительства   |   |                       |
|                 | иностранных государств и  |   |                       |
|                 | консульских учреждений в  |   |                       |
|                 | Российской Федерации  |   |                       |
| Социальное      | Размещение объектов   | Минимальная (максимальная)  | При проектировании и  |
| обслуживание    | капитального  | площадь земельного участка 300 – 10   | строительстве в зонах |
| 3.2             | строительства,  | 000 кв. м, а также определяется по  | затопления необходимо |
|                 | предназначенных для   | заданию на проектирование, СП   | предусматривать       |
|                 | оказания гражданам  | 42.13330.2011 «Градостроительство.  | инженерную защиту от  |
|                 | социальной помощи   | Планировка и застройка городских и  | затопления и          |
|                 | (службы занятости   | сельских поселений»   | подтопления зданий    |
|                 | населения, дома   | (актуализированная редакция СНиП  |                       |
|                 | престарелых, дома ребенка,  | 2.07.01-89*);   |                       |
|                 | детские дома, пункты  | для объектов инженерного  |                       |
|                 | питания малоимущих  | обеспечения и объектов  |                       |
|                 | граждан, пункты ночлега   | вспомогательного инженерного  |                       |
|                 | для бездомных граждан,  | назначения от 1 кв. м.  |                       |
|                 | службы психологической и  | Минимальный размер земельного   |                       |
|                 | бесплатной юридической  | участка для размещения временных  |                       |
|                 | помощи, социальные,   | (некапитальных) объектов торговли и   |                       |
|                 | пенсионные и иные службы,   | услуг от 1 кв. м.   |                       |
|                 | в которых осуществляется  | Минимальный отступ строений от  |                       |
|                 | прием граждан по вопросам   | красной линии участка или границ  |                       |
|                 | оказания социальной   | участка 5 метров.   |                       |
|                 | помощи и назначения   | Максимальное количество надземных   |                       |
|                 | социальных или  | этажей зданий – 5,  |                       |
|                 | пенсионных выплат);   | максимальная высота зданий – 18 м.  |                       |
|                 | размещение объектов   | Максимальный процент застройки  |                       |
|                 | капитального строительства  | участка 40%.  |                       |
|                 | для размещения отделений почты и телеграфа;                                       |   |                       |
|                 | размещение объектов   |   |                       |
|                 | капитального строительства  |   |                       |
|                 | для размещения  |   |                       |
|                 | общественных  |   |                       |
|                 | некоммерческих  |   |                       |
|                 | организаций:  |   |                       |
|                 | благотворительных   |   |                       |
|                 | организаций, клубов по  |   |                       |
|                 | интересам.  |   |                       |
| Объекты         | Размещение объектов   | Минимальная (максимальная)  | Отдельно стоящие      |
| торговли        | капитального  | площадь земельного участка 5000–(50   | объекты, без          |
| (торговые       | строительства, общей  | 000) кв. м, а также определяется по   | установления          |
| центры,         | площадью свыше 5000 кв. м   | заданию на проектирование, СП   | санитарно-защитных    |
| торгово-        | с целью размещения одной  | 42.13330.2011 «Градостроительство.  | 30н.                  |
| развлекательные | или нескольких  | Планировка и застройка городских и  | При проектировании и  |
| центры          | организаций,  | сельских поселений»   | строительстве в зонах |
| (комплексы)     | осуществляющих продажу  | (актуализированная редакция СНиП  | затопления необходимо |
| 4.2             | товаров, и (или) оказание   | 2.07.01-89*), СП 30-102-99  | предусматривать       |
|                 | услуг в соответствии с  | "Планировка и застройка территорий  | инженерную защиту от  |
|                 | содержанием видов   | малоэтажного жилищного  | затопления и          |
|                 | разрешенного  | строительства", с учетом реально  | подтопления зданий    |
|                 |   |   |                       |
|                 | использования с кодами 4.5-   | сложившейся застройки и   |                       |
| I               | использования с кодами 4.5-<br>4.9;   | архитектурно-планировочного   |                       |
|                 | 4.9;<br>размещение гаражей и (или)  | архитектурно-планировочного решения объекта.  |                       |
|                 | 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей                           | архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного                        |                       |
|                 | 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей | архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов |                       |
|                 | 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей                           | архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного                        |                       |

|                 |   | l M  | 1  |
|-----------------|---|--|--|
| Рынки<br>4.3    | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из | Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 12 метров. Максимальный процент застройки участка 50%. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (15 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП  | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо  |
|                 | торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка                                  | 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 12 метров. Максимальный процент застройки участка 50%.  | предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий   |
| Магазины<br>4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

|                          | T   | T .   | 1  |
|--------------------------|---|---|--|
| Общаетранная             | Province of a compa   | услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальная высота зданий — 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.  | Оттон но ото димо  |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%. | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка $100-10$ 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальная высота зданий — 18 м.   | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий  |

|                |                             | Максимальный процент застройки                                       |                       |
|----------------|-----------------------------|--|-----------------------|
|                |                             | участка – 50% или определяется по                                    |                       |
|                |                             | заданию на проектирование.   |                       |
| Обслуживание   | Размещение постоянных       | Минимальный (максимальный )  |                       |
| автотранспорта | или временных гаражей с     | размер земельного участка 150- (7500)                                |                       |
| 4.9            | несколькими стояночными     | KB. M.   |                       |
|                | местами, стоянок            | Минимальный отступ строений от                                       |                       |
|                | (парковок), гаражей, в том  | красной линии участка или границ                                     |                       |
|                | числе многоярусных, не      | участка 10 метров.   |                       |
|                | указанных в коде 2.7.1      | Максимальное количество надземных                                    |                       |
|                |                             | этажей зданий – 5,   |                       |
|                |                             | Максимальная высота зданий – 20 м.                                   |                       |
|                |                             | Максимальный процент застройки                                       |                       |
|                |                             | участка 80%.   |                       |
| Объекты        | Размещение                  | Минимальная (максимальная)   |                       |
| придорожного   | автозаправочных станций     | площадь земельного участка 300 – (10                                 |                       |
| сервиса        | (бензиновых, газовых);      | 000) кв. м, а также определяется по                                  |                       |
| 4.9.1          | размещение магазинов        | заданию на проектирование, СП  |                       |
|                | сопутствующей торговли,     | 42.13330.2011 «Градостроительство.                                   |                       |
|                | зданий для организации      | Планировка и застройка городских и                                   |                       |
|                | общественного питания в     | сельских поселений»  |                       |
|                | качестве объектов           | (актуализированная редакция СНиП                                     |                       |
|                | придорожного сервиса;       | 2.07.01-89*), СП 30-102-99   |                       |
|                | предоставление              | "Планировка и застройка территорий                                   |                       |
|                | гостиничных услуг в         | малоэтажного жилищного   |                       |
|                | качестве придорожного       | строительства", с учетом реально                                     |                       |
|                | сервиса; размещение         | сложившейся застройки и  |                       |
|                | автомобильных моек и        | архитектурно-планировочного  |                       |
|                | прачечных для               | решения объекта.   |                       |
|                | автомобильных               | Для объектов инженерного   |                       |
|                | принадлежностей,            | обеспечения и объектов   |                       |
|                | мастерских,                 | вспомогательного инженерного   |                       |
|                | предназначенных для         | назначения от 1 кв. м.   |                       |
|                | ремонта и обслуживания      | Минимальный размер земельного  |                       |
|                | автомобилей и прочих        | участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и |                       |
|                | объектов придорожного       | услуг от 1 кв. м.  |                       |
|                | сервиса                     | 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 60%.   |                       |
| Амбулаторно-   | Размещение объектов         | Минимальная (максимальная)   | При проектировании и  |
| поликлиническо | капитального строительства, | площадь земельного участка 300 – 10                                  | строительстве в зонах |
| е обслуживание | предназначенных для         | 000 кв. м, а также определяется по                                   | затопления необходимо |
| 3.4.1          | оказания гражданам          | заданию на проектирование, СП  | предусматривать       |
|                | амбулаторно-                | 42.13330.2011 «Градостроительство.                                   | инженерную защиту от  |
|                | поликлинической             | Планировка и застройка городских и                                   | затопления и          |
|                | медицинской помощи          | сельских поселений»  | подтопления зданий    |
|                | (поликлиники,               | (актуализированная редакция СНиП                                     |                       |
|                | фельдшерские пункты,        | 2.07.01-89*);  |                       |
|                | пункты здравоохранения,     | для объектов инженерного   |                       |
|                | центры матери и ребенка,    | обеспечения и объектов   |                       |
|                | диагностические центры,     | вспомогательного инженерного   |                       |
|                | молочные кухни, станции     | назначения от 1 кв. м.   |                       |
|                | донорства крови,            | Минимальный размер земельного  |                       |
|                | клинические лаборатории).   | участка для размещения временных                                     |                       |
|                |                             | (некапитальных) объектов торговли и                                  |                       |
|                |                             | услуг от 1 кв. м.  |                       |
| -              |                             |  |                       |

|   |   | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование.  |   |
|---|---|--|---|
| Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научномедицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 50 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

# 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС |
|--|--|--|---|
| Малоэтажная  | Размещение   | Минимальная (максимальная)   | Не допускается  |
| многоквартирная  | малоэтажного   | площадь земельных участков:  | размещение  |
| жилая застройка  | многоквартирного   | - многоквартирные малоэтажные  | хозяйственных построек                                      |
| 2.1.1  | жилого дома, (дом,   | жилые дома не выше 4 этажей –  | со стороны улиц, за   |
|  | пригодный для  | до 1000 кв. м;   | исключением гаражей.  |
|  | постоянного проживания,  | - для объектов торговли и  | Нормативные показатели                                      |
|  | высотой до 4 этажей,   | обслуживания – 10 –(2500) кв. м;   | плотности застройки   |
|  | включая мансардный);   | - для объектов инженерного   | территориальной зоны  |
|  | разведение декоративных  | обеспечения и объектов   | определяется в  |
|  | и плодовых деревьев,   | вспомогательного инженерного   | соответствии с  |
|  | овощных и ягодных  | назначения от 1 кв. м;   | Приложением «Г» Свода                                       |
|  | культур; размещение  | Минимальный размер земельного  | правил СП   |
|  | индивидуальных гаражей   | участка для размещения   | 42.13330.2011 «СНиП   |
|  | и иных вспомогательных   | временных (некапитальных)  | 2.07.01-89*   |
|  | сооружений;  | объектов торговли и услуг от 1 кв.   | Градостроительство.   |
|  | обустройство   | М.   | Планировка и застройка                                      |
|  | спортивных и детских   | Минимальная ширина земельных   | городских и сельских  |

площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

участков вдоль фронта улицы (проезда) — 12 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 длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Септики:

- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);
   водонепроницаемые на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,
   фильтрующие на расстоянии не менее 8 м от фундамента
- построек;
   при отсутствии
  централизованной канализации
  расстояние от туалета до стен
  соседнего жилого дома
  необходимо принимать не менее
  12 м., до источника
  водоснабжения (колодца) не
  менее 25 м.
  Максимальное количество
  надземных этажей зданий 4
  этажа
  максимальная высота зданий от

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. поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

Блокированная жилая застройка 2.3

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из

Минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 (2500) кв. м; Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка:

- в формируемой новой застройке

- в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; Минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного одно-,

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели застройки плотности территориальной зоны определяется В соответствии Приложением «Г» Свода правил

|                               | которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоком или соседними блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | двухквартирного жилого дома не менее 3 м; Максимальное количество этажей зданий - 3; Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м; Максимальный процент застройки участка— 60 %; Коэффициент использования земельного участка:  — в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа — 0,8 — 1,6.   | 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
|-------------------------------|---|--|---|
| Гостиничное обслуживание 4.7  |   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальный процент застройки участка 40%. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий   |
| Санаторная деятельность 9.2.1 | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 5000- (100000) кв. м. Минимальный отступ строений от   |   |

|           | лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно- оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно- оздоровительных лагерей   | красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории с учетом соблюдения требований технических регламентов. Максимальная высота зданий 30 м, в соответствии с заданием на проектирование для территорий расположенных на расстоянии не менее 500 метров от моря.   |  |
|-----------|--|--|--|
| Спорт 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Максимальный процент застройки 40%.  Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий.25 метров. Максимальный процент застройки участка 60%. |  |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС |
|--|---|--|---|
| Коммунальное   | Размещение объектов   | Минимальная (максимальная)   | Параметры   |
| обслуживание   | капитального строительства  | площадь земельного участка:  | строительства   |
| 3.1  | в целях обеспечения   | -для объектов коммунального  | определяются в  |
|  | физических и юридических  | обслуживания— 10 – (10000) кв. м.;   | соответствии со   |
|  | лиц коммунальными   | -для объектов инженерного  | строительными   |

| услугами, в частности:      | обеспечения и объектов           | нормами и    |
|-----------------------------|----------------------------------|--------------|
| поставки воды, тепла,       | вспомогательного инженерного     | правилами,   |
| электричества, газа,        | назначения от 1 кв. м.           | техническими |
| предоставления услуг связи, | Минимальный отступ строений от   | регламентами |
| отвода канализационных      | красной линии участка или границ |              |
| стоков, очистки и уборки    | участка 5 метров.                |              |
| объектов недвижимости       | Максимальное количество          |              |
| (котельных, водозаборов,    | надземных этажей зданий – 5,     |              |
| очистных сооружений,        | Максимальная высота зданий – 18  |              |
| насосных станций,           | M.                               |              |
| водопроводов, линий         | Максимальный процент застройки   |              |
| электропередач,             | участка – 40%.                   |              |
| трансформаторных            |                                  |              |
| подстанций, газопроводов,   |                                  |              |
| линий связи, телефонных     |                                  |              |
| станций, канализаций,       |                                  |              |
| стоянок, гаражей и          |                                  |              |
| мастерских для              |                                  |              |
| обслуживания уборочной и    |                                  |              |
| аварийной техники, а также  |                                  |              |
| зданий или помещений,       |                                  |              |
| предназначенных для приема  |                                  |              |
| физических и юридических    |                                  |              |
| лиц в связи с               |                                  |              |
| предоставлением им          |                                  |              |
| коммунальных услуг).        |                                  |              |

### Статья 45. Зона социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 2)

| ВИДЫ РАЗРЕШЕНН ОГО ИСПОЛЬЗОВ АНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫ Х УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС  | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|---|---|---|---|
| Общественное управление 3.8                                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 — (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, Максимальный процент застройки | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

|                             | парменнение обтектов  | унастка 40%   |   |
|-----------------------------|---|---|---|
|                             | размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации   | участка 40%.  |   |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 — 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, Максимальный процент застройки участка 40%.  | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Бытовое обслуживание 3.3    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка $100-10000$ кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП $42.13330.2011$ «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП $2.07.01-89*$ ); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от $1$ кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от $1$ кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка $5$ метров. Максимальное количество надземных этажей зданий $-5$ , Максимальная высота зданий $-18$ м. Максимальный процент застройки участка $-50\%$ или определяется по | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

|  |   | заданию на проектирование.  |   |
|--|---|---|---|
| Религиозное использование 3.7                                | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 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%.  | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Общественно деловая зона                                     | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурнопланировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий.25 метров. Максимальный процент застройки участка 60% | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Амбулаторно-<br>поликлиническ<br>ое<br>обслуживание<br>3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,   | участка 60%.  Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 — 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

|   | диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  | Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальная высота зданий — 18 м. Максимальный процент застройки участка — 40% или определяется по заданию на проектирование.  |   |
|---|---|---|---|
| Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научномедицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 50 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

### 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИЛЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| 20 0 0010 0 11101 1  | 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1                    | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей — до 1000 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 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП |  |

объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

участков вдоль фронта улицы (проезда) — 12 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 длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Септики:

- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);
- водонепроницаемые на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,
- фильтрующие на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м. Максимальное количество надземных этажей зданий 4 этажа максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа 15 м;

На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.

Максимальный процент застройки

участка 60%;

Блокированная жилая застройка 2.3

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном

Минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 (2500) кв. м; 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;

Максимальное количество этажей зданий - 3;

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;

2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка застройка городских сельских поселений», региональными И местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту затопления подтопления зданий

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии Приложением  $\langle\langle\Gamma\rangle\rangle$ СП Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка

|                              | участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха                             | Максимальный процент застройки участка— 60 %; Коэффициент использования земельного участка:  — в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа — 0,8 — 1,6.  | застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
|------------------------------|---|--|--|
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также 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 архитектурнопланировочного 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, максимальный процент застройки участка 40%. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий  |
| Культурное развитие 3.6      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 — (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли  | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий  |

| Обслуживание<br>автотранспорта<br>4.9 | зверинцев, зоопарков, океанариумов.  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  | и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальный процент застройки участка 40%. Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, Максимальная высота зданий — 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.   | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
|---------------------------------------|---|--|---|
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1    | автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 — (10 000) кв. м, а также 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 архитектурнопланировочного 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 м. Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 60%. |   |
| Связь<br>6.8                          | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные   | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  |   |

| пункты на кабельных  |  |
|----------------------|--|
| линиях связи,        |  |
| инфраструктуру       |  |
| спутниковой связи и  |  |
| телерадиовещания, за |  |
| исключением          |  |
| объектов связи,      |  |
| размещение которых   |  |
| предусмотрено        |  |
| содержанием вида     |  |
| разрешенного         |  |
| использования с      |  |
| кодом 3.1            |  |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|--|--|---|
| Коммунальное обслуживание 3.1  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | 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%. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

Статья 46. Зона обслуживания объектов, необходимых для производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 3)

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕНН<br>ОГО<br>ИСПОЛЬЗОВ<br>АНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫ<br>Х<br>УЧАСТКОВ<br>И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС  | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|---|---|---|---|
| Общественное управление 3.8   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 — (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, Максимальная высота зданий — 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы) 4.2    | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000— (50 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли  | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

| Рынки<br>4.3    | Размещение объектов<br>капитального строительства,   | и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 12 метров. Максимальный процент застройки участка 50%. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 —  | При проектировании и строительстве в зонах  |
|-----------------|--|--|---|
|                 | сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | (15 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальный процент застройки участка 50%. | затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий  |
| Магазины<br>4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ     | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

| Максимальный процент застройки участка 3 метров. Максимальный процент застройки участка 40%.  Общественное питание капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  Общественное питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализирования редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99  "Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99  "Планировка и застройки и архитектурно-планировочного фешения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объекта. Для объектов 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 потучастка б метров. Максимальный отступ строений от красной потучастка 5 метров. Максимальный потступ строений от красной плини участка или границ участка 5 метров. Максимальный процент застройки участка 40%.   |              |                             | участка 5 метров.                  |                          |
|--|--------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| Вадземных этажей зданий — 5, максимальная высота зданий — 18 м. Максимальная (максимальная)  При проектировании и строительстве в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  Планировка и застройка городских и сельских поселений»  (актуализированая 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 ниженерного обеспечения и объектов выслюмогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный гостул строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 18 м. Максимальная высота зданий — 18 м. Максимальный процент застройки |              |                             |                                    |                          |
| Максимальнай высота зданий — 18 м. Максимальнай процент застройки участка 40%.  Общественное питание 4.6  Общественное питание (налу устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  Общественное питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  Общественное питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  Общественное питания (расторация и строительства позадания на также порадктия необходимо предусматривать инженерную защиту от столительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вепомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный роступ строений от красной от красной от питания участка для размешения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий — 18 м. Максимальный процент застройки   |              |                             |                                    |                          |
| Максимальный процент застройки участка 40%.  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  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 назначения от 1 кв. м. Минимальный разжер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный разжер земельного участка 5 метров.  Максимальный потетуп строений от красной лики участка 5 метров.  Максимальный потетуп строений от красной лики участка 5 метров.  Максимальныя высота зданий – 5, максимальныя высота зданий — 18 м. Максимальный процент застройки   |              |                             |                                    |                          |
| Общественное питание на делях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП (12.1330.2011 «Градостроительстве в зонах затопления необходимо предусматривать и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*), СП 30.102-99 "Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*), СП 30.102-99 "Планировка и застройки городских и архитектурно-планировочного решения объекта.  Для объектов инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и участка 5 метров.  Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальный процент застройки   |              |                             |                                    |                          |
| Общественное питание  4.6  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  Линипрования и адетройка городских и сельских поселений»  (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99  Планировка и застройки и архитектурно-планировочного 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 или границ участка или границ участка 5 метров.  Максимальные количество надземных этажей зданий — 18 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальный процент застройки  |              |                             |                                    |                          |
| явлитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  4.6  4.6  4.6  4.6  4.6  4.6  4.6  4.  |              |                             |                                    |                          |
| 4.6 целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  (10 000) кв. м., а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99  "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 18 м. Максимальный процент застройки  | Общественное | I '                         |                                    |                          |
| общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  по заданию на проектирование, СП 42.1330.2011 «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 объекто. Для объектов вспомогательного инженерного обеспечения и объектов вспомогательного 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, максимальнов количество надземных этажей зданий — 18 м. Максимальный процент застройки   | питание      | -                           |                                    | -                        |
| (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99  "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальные количество надземных этажей зданий — 18 м. Максимальный процент застройки  | 4.6          | целях устройства мест       |                                    | затопления необходимо    |
| 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 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 высога зданий — 18 м.  Максимальный процент застройки   |              | общественного питания       | по заданию на проектирование, СП   | предусматривать          |
| 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 м. Миксимальная высота зданий – 18 м. Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальная высота зданий – 18 м.  |              | (рестораны, кафе, столовые, | 42.13330.2011 «Градостроительство. | инженерную защиту от     |
| (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 м.  Максимальная высота зданий – 18 м.  Максимальная высота зданий — 18 м.  |              | закусочные, бары)           | Планировка и застройка городских и | затопления и подтопления |
| 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, максимальноя высота зданий — 18 м.  Максимальный процент застройки  |              |                             | сельских поселений»                | зданий                   |
| "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, максимальныя высота зданий — 18 м.  Максимальный процент застройки  |              |                             | (актуализированная редакция СНиП   |                          |
| малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  Для объекта.  Для 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 м.  Максимальный процент застройки   |              |                             | 2.07.01-89*), СП 30-102-99         |                          |
| малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  Для объекта.  Для 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 м.  Максимальный процент застройки   |              |                             | "Планировка и застройка территорий |                          |
| 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 от красной линии участка или границ участка 5 метров.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.  Максимальный процент застройки  |              |                             |                                    |                          |
| 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 от красной линии участка или границ участка 5 метров.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.  Максимальный процент застройки  |              |                             | строительства", с учетом реально   |                          |
| 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 м.  Максимальнай процент застройки   |              |                             |                                    |                          |
| 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 м. Максимальный процент застройки   |              |                             |                                    |                          |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальная высота зданий — 18 м.  Максимальный процент застройки   |              |                             |                                    |                          |
| обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальная высота зданий — 18 м. Максимальный процент застройки  |              |                             |                                    |                          |
| вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки   |              |                             |                                    |                          |
| назначения от 1 кв. м.  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальная высота зданий — 18 м.  Максимальный процент застройки  |              |                             |                                    |                          |
| Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальная высота зданий — 18 м. Максимальный процент застройки   |              |                             |                                    |                          |
| участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальная высота зданий — 18 м.  Максимальный процент застройки  |              |                             |                                    |                          |
| (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки  |              |                             |                                    |                          |
| и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальная высота зданий — 18 м. Максимальный процент застройки  |              |                             |                                    |                          |
| 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   |              |                             |                                    |                          |
| красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальная высота зданий — 18 м. Максимальный процент застройки  |              |                             |                                    |                          |
| участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальная высота зданий — 18 м. Максимальный процент застройки   |              |                             |                                    |                          |
| Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки   |              |                             |                                    |                          |
| надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки   |              |                             |                                    |                          |
| максимальная высота зданий – 18 м.<br>Максимальный процент застройки   |              |                             |                                    |                          |
| Максимальный процент застройки   |              |                             |                                    |                          |
|  |              |                             |                                    |                          |
| участка 40%.   |              |                             |                                    |                          |
| 1  |              |                             | участка 40%.                       |                          |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС  | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС |
|--|--|---|---|
| Связь 6.8  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. |   |

|                                    | содержанием вида   |  |  |
|------------------------------------|--|--|--|
|                                    | разрешенного   |  |  |
| Обслуживание                       | использования с кодом 3.1<br>Размещение постоянных   | Минимальный (максимальный )  | При проектировании   |
| автотранспорта<br>4.9              | или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  | размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки   | и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
|                                    |  | участка 80%.   |  |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 60%. |  |
| Спорт                              | Размещение объектов  | Минимальная (максимальная)   |  |
| 5.1                                | капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и   | площадь земельного участка 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально   |  |

| спортивные стрельбища), в | сложившейся застройки и            |  |
|---------------------------|------------------------------------|--|
| том числе водным (причалы | архитектурно-планировочного        |  |
| и сооружения, необходимые | решения объекта.                   |  |
| для водных видов спорта и | Для объектов инженерного           |  |
| хранения соответствующего | обеспечения и объектов             |  |
| инвентаря);               | вспомогательного инженерного       |  |
| размещение спортивных баз | назначения от 1 кв. м;             |  |
| и лагерей                 | Минимальный размер земельного      |  |
|                           | участка для размещения             |  |
|                           | временных (некапитальных)          |  |
|                           | объектов торговли и услуг от 1 кв. |  |
|                           | М.                                 |  |
|                           | Минимальный отступ строений от     |  |
|                           | красной линии участка или границ   |  |
|                           | участка 5 метров.                  |  |
|                           | Максимальная высота зданий 25      |  |
|                           | метров.                            |  |
|                           | Максимальный процент застройки     |  |
|                           | участка 60%.                       |  |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕН<br>ИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВ<br>АНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И<br>ОКС  |
|--|--|--|---|
| Коммунальное обслуживание 3.1  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | 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%. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

Статья 47. Зона общеобразовательных объектов (ОДЗ 4)

| 1. Основные виды газгешенного использования |               |                      |                            |
|---|---------------|----------------------|----------------------------|
| виды  |               | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ   | ОГРАНИЧЕНИЯ                |
| <b>РАЗРЕШЕННОГО</b>                         | ОПИСАНИЕ      | ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И | ИСПОЛЬЗОВАНИЯ              |
| ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                               | ВИАДА         | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ | использования<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ                                   | РАЗРЕШЕННОГО  | <b>РАЗРЕШЕННОГО</b>  | УЧАСТКОВ И ОКС             |
| УЧАСТКОВ И ОКС                              | ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | СТРОИТЕЛЬСТВА,       | y AACTROB II ORC           |

|   | ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА  | РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   |  |
|---|--|---|--|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 50 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от красных линий или границ 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. 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 40%. Минимальный процент озеленения 40%. | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ<br>ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА             | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И<br>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br>РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС        | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС |
|--|---|--|---|
| Спорт<br>5.1   | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП |   |
|  | залов, бассейнов,<br>устройство площадок  | 42.13330.2011<br>«Градостроительство.  |   |

|                | для занятия спортом  | Планировка и застройка          |                          |
|----------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------|
|                | и физкультурой       | городских и сельских поселений» |                          |
|                | (беговые дорожки,    | (актуализированная редакция     |                          |
|                | спортивные           | СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 |                          |
|                | сооружения,          | "Планировка и застройка         |                          |
|                | теннисные корты,     | территорий малоэтажного         |                          |
|                | поля для спортивной  | жилищного строительства", с     |                          |
|                | игры, автодромы,     | учетом реально сложившейся      |                          |
|                | мотодромы,           | застройки и архитектурно-       |                          |
|                | трамплины, трассы и  | планировочного решения          |                          |
|                | спортивные           | объекта.                        |                          |
|                | стрельбища), в том   | Для объектов инженерного        |                          |
|                | числе водным         | обеспечения и объектов          |                          |
|                | (причалы и           | вспомогательного инженерного    |                          |
|                | сооружения,          | назначения от 1 кв. м;          |                          |
|                | необходимые для      | Минимальный размер земельного   |                          |
|                | водных видов спорта  | участка для размещения          |                          |
|                | и хранения           | временных (некапитальных)       |                          |
|                | соответствующего     | объектов торговли и услуг от 1  |                          |
|                | инвентаря);          | KB. M.                          |                          |
|                | размещение           | Минимальный отступ строений     |                          |
|                | спортивных баз и     | от красной линии участка или    |                          |
|                | лагерей              | границ участка 5 метров.        |                          |
|                | -                    | Максимальная высота зданий.25   |                          |
|                |                      | метров.                         |                          |
|                |                      | Максимальный процент            |                          |
|                |                      | застройки участка 60%.          |                          |
| Обслуживание   | Размещение           | Минимальный (максимальный)      | При проектировании и     |
| автотранспорта | постоянных или       | размер земельного участка 150-  | строительстве в зонах    |
| 4.9            | временных гаражей с  | (7500) кв. м.                   | затопления необходимо    |
|                | несколькими          | Минимальный отступ строений     | предусматривать          |
|                | стояночными          | от красной линии участка или    | инженерную защиту от     |
|                | местами, стоянок     | границ участка 10 метров.       | затопления и подтопления |
|                | (парковок), гаражей, | Максимальное количество         | зданий                   |
|                | в том числе          | надземных этажей зданий – 5,    |                          |
|                | многоярусных, не     | Максимальная высота зданий –    |                          |
|                | указанных в коде     | 20 м.                           |                          |
|                | 2.7.1                | Максимальный процент            |                          |
|                |                      | застройки участка 80%.          |                          |
|                |                      |                                 |                          |
|                | I .                  |                                 |                          |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС |
|--|--|--|---|
| Коммунальное   | Размещение объектов  | Минимальная (максимальная)   | Параметры   |
| обслуживание   | капитального   | площадь земельного участка:  | строительства   |
| 3.1  | строительства в целях  | -для объектов коммунального  | определяются в  |
|  | обеспечения физических и   | обслуживания – 10 – (10000) кв. м.;  | соответствии со   |
|  | юридических лиц  | -для объектов инженерного  | строительными   |
|  | коммунальными услугами,  | обеспечения и объектов   | нормами и правилами,  |
|  | в частности: поставки  | вспомогательного инженерного   | техническими  |
|  | воды, тепла,   | назначения от 1 кв. м.   | регламентами  |
|  | электричества, газа,   | Минимальный отступ строений от   |   |
|  | предоставления услуг   | красной линии участка или границ   |   |
|  | связи, отвода  | участка 5 метров.  |   |
|  | канализационных стоков,  | Максимальное количество  |   |

| очистки и уборки объектов | надземных этажей зданий – 5,       |  |
|---------------------------|------------------------------------|--|
| недвижимости (котельных,  | Максимальная высота зданий – 18 м. |  |
| водозаборов, очистных     | Максимальный процент застройки     |  |
| сооружений, насосных      | участка – 40%.                     |  |
| станций, водопроводов,    |                                    |  |
| линий электропередач,     |                                    |  |
| трансформаторных          |                                    |  |
| подстанций, газопроводов, |                                    |  |
| линий связи, телефонных   |                                    |  |
| станций, канализаций,     |                                    |  |
| стоянок, гаражей и        |                                    |  |
| мастерских для            |                                    |  |
| обслуживания уборочной    |                                    |  |
| и аварийной техники, а    |                                    |  |
| также зданий или          |                                    |  |
| помещений,                |                                    |  |
| предназначенных для       |                                    |  |
| приема физических и       |                                    |  |
| юридических лиц в связи с |                                    |  |
| предоставлением им        |                                    |  |
| коммунальных услуг).      |                                    |  |

Статья 48. Зона объектов здравоохранения (ОДЗ 5)

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ<br>ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС  | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|--|---|---|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка $300-10~000~$ кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП $42.13330.2011$ «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП $2.07.01-89*$ ); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от $1~$ кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от $1~$ кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка $5~$ метров. Максимальное количество надземных этажей зданий $-5~$ , максимальная высота зданий $-5~$ | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

| Стационарное                   | Размещение объектов  | 18 м. Максимальный процент застройки участка — 40% или определяется по заданию на проектирование. Минимальная (максимальная)   | При проектировании и   |
|--------------------------------|--|--|--|
| медицинское обслуживание 3.4.2 | капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | площадь земельного участка 500 — 50 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальная высота зданий — 18 м. Максимальный процент застройки участка — 40% или определяется по заданию на проектирование. | строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ<br>ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И<br>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br>РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|---|---|---|
| Обслуживание<br>автотранспорта<br>4.9                                | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, Максимальная высота зданий — 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Объекты  | Размещение  | Минимальная (максимальная)  |   |

|                      | 1                    |   |  |
|----------------------|----------------------|---|--|
| придорожного сервиса | автозаправочных      | площадь земельного участка 300              |  |
| 4.9.1                | станций (бензиновых, | <ul><li>– (10 000) кв. м, а также</li></ul> |  |
|                      | газовых); размещение | определяется по заданию на                  |  |
|                      | магазинов            | проектирование, СП                          |  |
|                      | сопутствующей        | 42.13330.2011                               |  |
|                      | торговли, зданий для | «Градостроительство.                        |  |
|                      | организации          | Планировка и застройка                      |  |
|                      | общественного        | городских и сельских поселений»             |  |
|                      | питания в качестве   | (актуализированная редакция                 |  |
|                      | объектов             | СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99             |  |
|                      | придорожного         | "Планировка и застройка                     |  |
|                      | сервиса;             | территорий малоэтажного                     |  |
|                      | предоставление       | жилищного строительства", с                 |  |
|                      | гостиничных услуг в  | учетом реально сложившейся                  |  |
|                      | качестве             | застройки и архитектурно-                   |  |
|                      | придорожного         | планировочного решения                      |  |
|                      | сервиса; размещение  | объекта.                                    |  |
|                      | автомобильных моек   | Для объектов инженерного                    |  |
|                      | и прачечных для      | обеспечения и объектов                      |  |
|                      | автомобильных        | вспомогательного инженерного                |  |
|                      | принадлежностей,     | назначения от 1 кв. м.                      |  |
|                      | мастерских,          | Минимальный размер земельного               |  |
|                      | предназначенных для  | участка для размещения                      |  |
|                      | ремонта и            | временных (некапитальных)                   |  |
|                      | обслуживания         | объектов торговли и услуг от 1              |  |
|                      | автомобилей и        | KB. M.                                      |  |
|                      | прочих объектов      | Минимальный отступ строений                 |  |
|                      | придорожного         | от красной линии участка или                |  |
|                      | сервиса              | границ участка 5 метров.                    |  |
|                      | 1                    | Максимальное количество                     |  |
|                      |                      | надземных этажей зданий – 5,                |  |
|                      |                      | Максимальная высота зданий –                |  |
|                      |                      | 18 м.                                       |  |
|                      |                      | Максимальный процент                        |  |
|                      |                      | застройки участка 60%.                      |  |
| L                    | l .                  | satipainar j latina 0070.                   |  |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС |
|--|--|--|---|
| Коммунальное   | Размещение объектов  | Минимальная (максимальная)   | Параметры строительства                                     |
| обслуживание   | капитального   | площадь земельного участка:  | определяются в  |
| 3.1  | строительства в целях  | -для объектов коммунального  | соответствии со   |
|  | обеспечения физических и   | обслуживания— 10 — (10000) кв.   | строительными нормами и                                     |
|  | юридических лиц  | м.;  | правилами, техническими                                     |
|  | коммунальными  | -для объектов инженерного  | регламентами  |
|  | услугами, в частности:   | обеспечения и объектов   |   |
|  | поставки воды, тепла,  | вспомогательного инженерного   |   |
|  | электричества, газа,   | назначения от 1 кв. м.   |   |
|  | предоставления услуг   | Минимальный отступ строений  |   |
|  | связи, отвода  | от красной линии участка или   |   |
|  | канализационных стоков,  | границ участка 5 метров.   |   |
|  | очистки и уборки   | Максимальное количество  |   |
|  | объектов недвижимости  | надземных этажей зданий – 5,   |   |
|  | (котельных, водозаборов,   | Максимальная высота зданий –   |   |
|  | очистных сооружений,   | 18 м.  |   |
|  | насосных станций,  | Максимальный процент   |   |

| водопроводов, линий     | застройки участка – 40%. |  |
|-------------------------|--------------------------|--|
| электропередач,         |                          |  |
| трансформаторных        |                          |  |
| подстанций,             |                          |  |
| газопроводов, линий     |                          |  |
| связи, телефонных       |                          |  |
| станций, канализаций,   |                          |  |
| стоянок, гаражей и      |                          |  |
| мастерских для          |                          |  |
| обслуживания уборочной  |                          |  |
| и аварийной техники, а  |                          |  |
| также зданий или        |                          |  |
| помещений,              |                          |  |
| предназначенных для     |                          |  |
| приема физических и     |                          |  |
| юридических лиц в связи |                          |  |
| с предоставлением им    |                          |  |
| коммунальных услуг).    |                          |  |

Статья 49. Зона культурного центра (ОДЗ 6)

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕН<br>НОГО<br>ИСПОЛЬЗО<br>ВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬН<br>ЫХ<br>УЧАСТКОВ<br>И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И<br>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТ<br>РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС  | использования   |
|---|---|--|---|
| Культурное развитие 3.6   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. | Минимальная (максимальная) площад земельного участка 300 — (10 000) кв. у также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редак: СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечени объектов вспомогательного инженерно назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного учас для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от кралинии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, Максимальная высота зданий — 20 м. Максимальный процент застройки уча 40%. | м, а строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий ого стка        |
| Ритуальная<br>деятельность<br>12.1  | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 — 360 000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг — 1 кв. м. Для объектов инженерного   | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

| 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 с учетом     |  |
| соблюдения требований              |  |
| технических регламентов.           |  |
| Максимальное количество            |  |
| надземных этажей зданий – 4,       |  |
| максимальная высота зданий – 30 м. |  |
| Максимальный процент застройки     |  |
| участка 70%.                       |  |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|--|--|---|
| Обслуживание<br>автотранспорта<br>4.9                                | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, Максимальная высота зданий — 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.  | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1                                   | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также 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 архитектурнопланировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного |   |

| предназначенных для | участка для размещения         |  |
|---------------------|--------------------------------|--|
| ремонта и           | временных (некапитальных)      |  |
| обслуживания        | объектов торговли и услуг от 1 |  |
| автомобилей и       | KB. M.                         |  |
| прочих объектов     | Минимальный отступ строений    |  |
| придорожного        | от красной линии участка или   |  |
| сервиса             | границ участка 5 метров.       |  |
| -                   | Максимальное количество        |  |
|                     | надземных этажей зданий – 5,   |  |
|                     | Максимальная высота зданий –   |  |
|                     | 18 м.                          |  |
|                     | Максимальный процент           |  |
|                     | застройки участка 60%.         |  |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|--|--|---|
| Коммунальное обслуживание 3.1  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | 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%. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

#### Статья 50.

#### Землепользование и застройка на территориях производственных и коммунально-складских зон

- 1. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
- 2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.
- 3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.
- 4. На территориях производственных и коммунально-складских зон допускается размещение объектов общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенных для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

Статья 51. Производственная зона (ПР)

| ВИДЫ РАЗРЕШЕНН ОГО ИСПОЛЬЗОВ АНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫ Х УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИ<br>Я ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И<br>ОКС   |
|---|--|--|---|
| Склады<br>6.9   | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальные размеры земельного участка — 2000 кв. м. 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%.   | Предусмотреть мероприятия по отводу и отчистке сточных вод. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Обеспечение<br>вооруженных<br>сил<br>8.1                    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или  | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий   |

|                             | уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования   | утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.  |   |
|-----------------------------|--|---|---|
| Бытовое обслуживание 3.3    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 — 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальная высота зданий — 18 м. Максимальный процент застройки участка — 50% или определяется по заданию на проектирование. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Общественное управление 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ   | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

|              | Российской Федерации   | участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальная высота зданий — 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.   |  |
|--------------|--|---|--|
| Связь<br>6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. |  |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ<br>ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И<br>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br>РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС  | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|--|--|---|
| Обслуживание автотранспорта 4.9                                      | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150-(7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, Максимальная высота зданий — 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.   | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1                                   | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также 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 архитектурнопланировочного решения объекта. |   |

| автомобильных моек  | Для объектов инженерного       |  |
|---------------------|--------------------------------|--|
| и прачечных для     | обеспечения и объектов         |  |
| автомобильных       | вспомогательного инженерного   |  |
| принадлежностей,    | назначения от 1 кв. м.         |  |
| мастерских,         | Минимальный размер земельного  |  |
| предназначенных для | участка для размещения         |  |
| ремонта и           | временных (некапитальных)      |  |
| обслуживания        | объектов торговли и услуг от 1 |  |
| автомобилей и       | KB. M.                         |  |
| прочих объектов     | Минимальный отступ строений    |  |
| придорожного        | от красной линии участка или   |  |
| сервиса             | границ участка 5 метров.       |  |
|                     | Максимальное количество        |  |
|                     | надземных этажей зданий – 5,   |  |
|                     | Максимальная высота зданий –   |  |
|                     | 18 м.                          |  |
|                     | Максимальный процент           |  |
|                     | застройки участка 60%.         |  |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС  | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание 3.1  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | 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%. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

## Статья 52. Зона коммунально-складского назначения (КС)

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС ОПИСАНИЕ ВИАДА РАЗРЕШЕННОГ О ИСПОЛЬЗОВАН ИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |  | ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГ<br>О<br>ИСПОЛЬЗОВАН<br>ИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И<br>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br>РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|---|--|---|---|---|
| Склады 6.9  | имеющих временно распреде: грузов (за хранения запасов), частями и комплекс создан гр базы, скл терминал нефтехра нефтенал газовые х обслужие газоконде газоперев элеватори продовол за исключжелезнод | нилища и ивные станции, ранилища и вающие их енсатные и зачивающие станции, ы и ьственные склады, нением                            | Минимальные размеры земельного участка — 1500 кв. м. Минимальные размеры земельных участков общетоварных складов, кв. м. на 1000 чел.:  - продовольственных товаров — 310 кв. м.;  - непродовольственных товаров — 740 кв. м. Минимальные размеры земельных участков специализированных складов:  - холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц) — 190 кв. м.;  - фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища, овощехранилища, картофелехранилища — 1300 кв. м. 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%. | Предусмотреть мероприятия по отводу и отчистке сточных вод. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Обеспечение вооруженных сил 8.1   | капиталы предназна разработна производ уничтоже техники и боепри обустрой участков испытате мест унивооружено отходов, связи с испроизвод уничтоже или боепр   | ство земельных в качестве льных полигонов, итожения из ахоронения возникающих в спользованием, ством, ремонтом или снием вооружений | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.   | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий   |

|              | T                             | Г                                     | T                     |
|--------------|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
|              | капитального строительства,   |                                       |                       |
|              | необходимых для создания и    |                                       |                       |
|              | хранения запасов              |                                       |                       |
|              | материальных ценностей в      |                                       |                       |
|              | государственном и             |                                       |                       |
|              | мобилизационном резервах      |                                       |                       |
|              | (хранилища, склады и другие   |                                       |                       |
|              | объекты);                     |                                       |                       |
|              | размещение объектов, для      |                                       |                       |
|              | обеспечения безопасности      |                                       |                       |
|              | которых были созданы          |                                       |                       |
|              | закрытые административно-     |                                       |                       |
|              | территориальные образования   |                                       |                       |
| Бытовое      | Размещение объектов           | Минимальная (максимальная)            | При проектировании и  |
|              | l ·                           | · · · · · · · · · · · · · · · · · · · |                       |
| облуживание  | капитального строительства,   | площадь земельного участка 100 – 10   | строительстве в зонах |
| 3.3          | предназначенных для           | 000 кв. м, а также определяется по    | затопления необходимо |
|              | оказания населению или        | заданию на проектирование, СП         | предусматривать       |
|              | организациям бытовых услуг    | 42.13330.2011 «Градостроительство.    | инженерную защиту от  |
|              | (мастерские мелкого ремонта,  | Планировка и застройка городских и    | затопления и          |
|              | ателье, бани, парикмахерские, | сельских поселений»                   | подтопления зданий    |
|              | прачечные, химчистки,         | (актуализированная редакция СНиП      |                       |
|              | похоронные бюро)              | 2.07.01-89*);                         |                       |
|              |                               | для объектов инженерного              |                       |
|              |                               | обеспечения и объектов                |                       |
|              |                               | вспомогательного инженерного          |                       |
|              |                               | назначения от 1 кв. м.                |                       |
|              |                               | Минимальный размер земельного         |                       |
|              |                               | участка для размещения временных      |                       |
|              |                               | (некапитальных) объектов торговли и   |                       |
|              |                               | услуг от 1 кв. м.                     |                       |
|              |                               | Минимальный отступ строений от        |                       |
|              |                               |                                       |                       |
|              |                               | красной линии участка или границ      |                       |
|              |                               | участка 5 метров.                     |                       |
|              |                               | Максимальное количество надземных     |                       |
|              |                               | этажей зданий – 5,                    |                       |
|              |                               | максимальная высота зданий – 18 м.    |                       |
|              |                               | Максимальный процент застройки        |                       |
|              |                               | участка – 50% или определяется по     |                       |
|              |                               | заданию на проектирование.            |                       |
| Общественное | Размещение объектов           | Минимальная (максимальная)            | При проектировании и  |
| управление   | капитального строительства,   | площадь земельного участка 300 – (10  | строительстве в зонах |
| 3.8          | предназначенных для           | 000) кв. м, а также определяется по   | затопления необходимо |
|              | размещения органов            | заданию на проектирование, СП         | предусматривать       |
|              | государственной власти,       | 42.13330.2011 «Градостроительство.    | инженерную защиту от  |
|              | органов местного              | Планировка и застройка городских и    | затопления и          |
|              | самоуправления, судов, а      | сельских поселений»                   | подтопления зданий    |
|              | также организаций,            | (актуализированная редакция СНиП      |                       |
|              | непосредственно               | 2.07.01-89*);                         |                       |
|              | обеспечивающих их             | для объектов инженерного              |                       |
|              | '                             |                                       |                       |
|              | деятельность; размещение      | обеспечения и объектов                |                       |
|              | объектов капитального         | вспомогательного инженерного          |                       |
|              | строительства,                | назначения от 1 кв. м.                |                       |
|              | предназначенных для           | Минимальный размер земельного         |                       |
|              | размещения органов            | участка для размещения временных      |                       |
|              | управления политических       | (некапитальных) объектов торговли и   |                       |
|              | партий, профессиональных и    | услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ  |                       |
|              | отраслевых союзов,            | строений от красной линии участка     |                       |
|              | творческих союзов и иных      | или границ участка 5 метров.          |                       |
|              | общественных объединений      | Максимальное количество надземных     |                       |
|              | граждан по отраслевому или    | этажей зданий – 5,                    |                       |
|              | политическому признаку,       | Максимальная высота зданий – 18 м.    |                       |
|              | размещение объектов           | Максимальный процент застройки        |                       |
|              | капитального строительства    | участка 40%.                          |                       |
| <u> </u>     |                               | J 1001110 1070.                       | l .                   |

|            | нна нинноможиноомиу         |                                    |  |
|------------|-----------------------------|------------------------------------|--|
|            | для дипломатических         |                                    |  |
|            | представительства           |                                    |  |
|            | иностранных государств и    |                                    |  |
|            | консульских учреждений в    |                                    |  |
|            | Российской Федерации        |                                    |  |
| Связь      | Размещение объектов связи,  | Минимальные размеры земельного     |  |
| 6.8        | радиовещания, телевидения,  | участка, предельные параметры      |  |
|            | включая воздушные           | разрешенного строительства,        |  |
|            | радиорелейные, надземные и  | реконструкции объекта капитального |  |
|            | подземные кабельные линии   | строительства определяются в       |  |
|            | связи, линии радиофикации,  | соответствии с техническими        |  |
|            | антенные поля, усилительные | регламентами по заданию на         |  |
|            | пункты на кабельных линиях  | проектирование                     |  |
|            | связи, инфраструктуру       |                                    |  |
|            | спутниковой связи и         |                                    |  |
|            | телерадиовещания, за        |                                    |  |
|            | исключением объектов связи, |                                    |  |
|            | размещение которых          |                                    |  |
|            | предусмотрено содержанием   |                                    |  |
|            | вида разрешенного           |                                    |  |
|            | использования с кодом 3.1   |                                    |  |
| Энергетика | Размещение объектов         | Минимальные размеры земельного     |  |
| 6.7        | гидроэнергетики, тепловых   | участка, предельные параметры      |  |
|            | станций и других            | разрешенного строительства,        |  |
|            | электростанций, размещение  | реконструкции объекта капитального |  |
|            | обслуживающих и             | строительства определяются в       |  |
|            | вспомогательных для         | соответствии с техническими        |  |
|            | электростанций сооружений   | регламентами по заданию на         |  |
|            | (золоотвалов,               | проектирование.                    |  |
|            | гидротехнических            | Минимальный отступ строений от     |  |
|            | сооружений); размещение     | красной линии участка или границ   |  |
|            | объектов электросетевого    | участка 5 метров или на основании  |  |
|            | хозяйства, за исключением   | утвержденной документации по       |  |
|            | объектов энергетики,        | планировке территории.             |  |
|            | размещение которых          | 1 11 1                             |  |
|            | предусмотрено содержанием   |                                    |  |
|            | вида разрешенного           |                                    |  |
|            | использования с кодом 3.1   |                                    |  |
|            |                             |                                    |  |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ<br>ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|---|--|---|
| Обслуживание<br>автотранспорта<br>4.9                                | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150-(7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, Максимальная высота зданий — 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

| Объекты придорожного | Размещение           | Минимальная (максимальная)                                  | При проектировании и     |
|----------------------|----------------------|---|--------------------------|
| сервиса              | автозаправочных      | площадь земельного участка 300                              | строительстве в зонах    |
| 4.9.1                | станций (бензиновых, | — (10 000) кв. м, а также                                   | затопления необходимо    |
|                      | газовых); размещение | определяется по заданию на                                  | предусматривать          |
|                      | магазинов            | проектирование, СП  | инженерную защиту от     |
|                      | сопутствующей        | 42.13330.2011   | затопления и подтопления |
|                      | торговли, зданий для | «Градостроительство.  | зданий                   |
|                      | организации          | Планировка и застройка                                      |                          |
|                      | общественного        | городских и сельских поселений»                             |                          |
|                      | питания в качестве   | (актуализированная редакция                                 |                          |
|                      | объектов             | СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99                             |                          |
|                      | придорожного         | "Планировка и застройка                                     |                          |
|                      | сервиса;             | территорий малоэтажного                                     |                          |
|                      | предоставление       | жилищного строительства", с                                 |                          |
|                      | гостиничных услуг в  | учетом реально сложившейся                                  |                          |
|                      | качестве             | застройки и архитектурно-                                   |                          |
|                      | придорожного         | планировочного решения                                      |                          |
|                      | сервиса; размещение  | объекта.  |                          |
|                      | автомобильных моек   | Для объектов инженерного                                    |                          |
|                      | и прачечных для      | обеспечения и объектов                                      |                          |
|                      | автомобильных        | вспомогательного инженерного                                |                          |
|                      | принадлежностей,     | назначения от 1 кв. м.                                      |                          |
|                      | мастерских,          | Минимальный размер земельного                               |                          |
|                      | предназначенных для  | участка для размещения                                      |                          |
|                      | ремонта и            | временных (некапитальных)                                   |                          |
|                      | обслуживания         | объектов торговли и услуг от 1                              |                          |
|                      | автомобилей и        | КВ. М.  |                          |
|                      | прочих объектов      | Минимальный отступ строений                                 |                          |
|                      | придорожного         | от красной линии участка или                                |                          |
|                      | сервиса              | границ участка 5 метров.<br>Максимальное количество         |                          |
|                      |                      | надземных этажей зданий – 5,                                |                          |
|                      |                      | Максимальная высота зданий –                                |                          |
|                      |                      | 18 м.   |                          |
|                      |                      | Максимальный процент  |                          |
|                      |                      | застройки участка 60%.                                      |                          |
| Объекты торговли     | Размещение объектов  | Минимальная (максимальная)                                  | При проектировании и     |
| (торговые центры,    | капитального         | площадь земельного участка                                  | строительстве в зонах    |
| торгово-             | строительства, общей | 5000–(50 000) кв. м, а также                                | затопления необходимо    |
| развлекательные      | площадью свыше       | определяется по заданию на                                  | предусматривать          |
| центры (комплексы)   | 5000 кв. м с целью   | проектирование, СП  | инженерную защиту от     |
| 4.2                  | размещения одной     | 42.13330.2011   | затопления и подтопления |
|                      | или нескольких       | «Градостроительство.  | зданий                   |
|                      | организаций,         | Планировка и застройка                                      |                          |
|                      | осуществляющих       | городских и сельских поселений»                             |                          |
|                      | продажу товаров, и   | (актуализированная редакция                                 |                          |
|                      | (или) оказание услуг | СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99                             |                          |
|                      | в соответствии с     | "Планировка и застройка                                     |                          |
|                      | содержанием видов    | территорий малоэтажного                                     |                          |
|                      | разрешенного         | жилищного строительства", с                                 |                          |
|                      | использования с      | учетом реально сложившейся                                  |                          |
|                      | кодами 4.5-4.9;      | застройки и архитектурно-                                   |                          |
|                      | размещение гаражей   | планировочного решения                                      |                          |
|                      | и (или) стоянок для  | объекта.  |                          |
|                      | автомобилей          | Для объектов инженерного                                    |                          |
|                      | сотрудников и        | обеспечения и объектов                                      |                          |
|                      | посетителей          | вспомогательного инженерного                                |                          |
|                      | торгового центра     | назначения от 1 кв. м;                                      |                          |
|                      |                      | Минимальный размер земельного<br>участка для размещения     |                          |
|                      |                      | участка для размещения<br>временных (некапитальных)         |                          |
|                      |                      | временных (некапитальных)<br>объектов торговли и услуг от 1 |                          |
|                      |                      | кв. м.  |                          |
|                      |                      | KD, M.  |                          |

|          |                        | 3.6   |  |
|----------|------------------------|---|--|
|          |                        | Минимальный отступ строений                 |  |
|          |                        | от красной линии участка или                |  |
|          |                        | границ участка 5 метров.                    |  |
|          |                        | Максимальная высота зданий 12               |  |
|          |                        | метров.                                     |  |
|          |                        | Максимальный процент                        |  |
|          |                        | застройки участка 50%.                      |  |
| Рынки    | Размещение объектов    | Минимальная (максимальная)                  |  |
| 4.3      | · ·                    | · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·       |  |
| 4.3      | капитального           | площадь земельного участка 500              |  |
|          | строительства,         | <ul><li>– (15 000) кв. м, а также</li></ul> |  |
|          | сооружений,            | определяется по заданию на                  |  |
|          | предназначенных для    | проектирование, СП                          |  |
|          | организации            | 42.13330.2011                               |  |
|          | постоянной или         | «Градостроительство.                        |  |
|          | временной торговли     | Планировка и застройка                      |  |
|          | (ярмарка, рынок,       | городских и сельских поселений»             |  |
|          | базар), с учетом того, | (актуализированная редакция                 |  |
|          | что каждое из          | СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99             |  |
|          |                        | "Планировка и застройка                     |  |
|          | торговых мест не       |   |  |
|          | располагает торговой   | территорий малоэтажного                     |  |
|          | площадью более 200     | жилищного строительства", с                 |  |
|          | кв. м;                 | учетом реально сложившейся                  |  |
|          | размещение гаражей     | застройки и архитектурно-                   |  |
|          | и (или) стоянок для    | планировочного решения                      |  |
|          | автомобилей            | объекта.                                    |  |
|          | сотрудников и          | Для объектов инженерного                    |  |
|          | посетителей рынка      | обеспечения и объектов                      |  |
|          | посетителен рынка      |   |  |
|          |                        | вспомогательного инженерного                |  |
|          |                        | назначения от 1 кв. м;                      |  |
|          |                        | Минимальный размер земельного               |  |
|          |                        | участка для размещения                      |  |
|          |                        | временных (некапитальных)                   |  |
|          |                        | объектов торговли и услуг от 1              |  |
|          |                        | KB. M.                                      |  |
|          |                        | Минимальный отступ строений                 |  |
|          |                        | от красной линии участка или                |  |
|          |                        | границ участка 5 метров.                    |  |
|          |                        | - ·   |  |
|          |                        | Максимальная высота зданий12                |  |
|          |                        | метров.                                     |  |
|          |                        | Максимальный процент                        |  |
|          |                        | застройки участка 50%.                      |  |
| Магазины | Размещение объектов    | Минимальная (максимальная)                  |  |
| 4.4      | капитального           | площадь земельного участка                  |  |
|          | строительства,         | 300—(10 000) кв. м, а также                 |  |
|          | предназначенных для    | определяется по заданию на                  |  |
|          | * · · ·                | проектирование, СП                          |  |
|          | продажи товаров,       |   |  |
|          | торговая площадь       | 42.13330.2011                               |  |
|          | которых составляет     | «Градостроительство.                        |  |
|          | до 5000 кв. м          | Планировка и застройка                      |  |
|          |                        | городских и сельских поселений»             |  |
|          |                        | (актуализированная редакция                 |  |
|          |                        | СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99             |  |
|          |                        | "Планировка и застройка                     |  |
|          |                        | территорий малоэтажного                     |  |
|          |                        | жилищного строительства", с                 |  |
|          |                        | учетом реально сложившейся                  |  |
|          |                        |   |  |
|          |                        | застройки и архитектурно-                   |  |
|          |                        | планировочного решения                      |  |
|          |                        | объекта.                                    |  |
|          |                        | Для объектов инженерного                    |  |
|          |                        | обеспечения и объектов                      |  |
|          |                        | вспомогательного инженерного                |  |
|          |                        | назначения от 1 кв. м.                      |  |
|          | 1                      |   |  |

|                      |                     |                                 | - |
|----------------------|---------------------|---------------------------------|---|
|                      |                     | Минимальный размер земельного   |   |
|                      |                     | участка для размещения          |   |
|                      |                     | временных (некапитальных)       |   |
|                      |                     | объектов торговли и услуг от 1  |   |
|                      |                     | KB.M.                           |   |
|                      |                     | Минимальный отступ строений     |   |
|                      |                     | от красной линии участка или    |   |
|                      |                     | границ участка 5 метров.        |   |
|                      |                     | Максимальное количество         |   |
|                      |                     | надземных этажей зданий – 5,    |   |
|                      |                     | максимальная высота зданий – 18 |   |
|                      |                     | M.                              |   |
|                      |                     | Максимальный процент            |   |
|                      |                     | застройки участка 40%.          |   |
| Общественное питание | Размещение объектов | Минимальная (максимальная)      |   |
| 4.6                  | капитального        | площадь земельного участка      |   |
|                      | строительства в     | 300—(10 000) кв. м, а также     |   |
|                      | целях устройства    | определяется по заданию на      |   |
|                      | мест общественного  | проектирование, СП              |   |
|                      | питания (рестораны, | 42.13330.2011                   |   |
|                      | кафе, столовые,     | «Градостроительство.            |   |
|                      | закусочные, бары)   | Планировка и застройка          |   |
|                      | закусочные, бары)   | городских и сельских поселений» |   |
|                      |                     | (актуализированная редакция     |   |
|                      |                     | СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 |   |
|                      |                     | "Планировка и застройка         |   |
|                      |                     | территорий малоэтажного         |   |
|                      |                     | жилищного строительства", с     |   |
|                      |                     | <u> </u>                        |   |
|                      |                     | 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  |   |
|                      |                     | KB.M.                           |   |
|                      |                     | Минимальный отступ строений     |   |
|                      |                     | от красной линии участка или    |   |
|                      |                     | границ участка 5 метров.        |   |
|                      |                     | Максимальное количество         |   |
|                      |                     | надземных этажей зданий – 5,    |   |
|                      |                     | максимальная высота зданий – 18 |   |
|                      |                     | M.                              |   |
|                      |                     | Максимальный процент            |   |
|                      |                     | застройки участка 40%.          |   |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС |
|--|--|--|---|
| Коммунальное   | Размещение объектов  | Минимальная (максимальная)   | Параметры   |
| обслуживание   | капитального строительства   | площадь земельного участка:  | строительства   |

3.1 в целях обеспечения -для объектов коммунального определяются в обслуживания – 10 – (10000) кв. м.; физических и юридических соответствии со лиц коммунальными -для объектов инженерного строительными услугами, в частности: обеспечения и объектов нормами и вспомогательного инженерного поставки воды, тепла, правилами, электричества, газа, назначения от 1 кв. м. техническими предоставления услуг связи, Минимальный отступ строений от регламентами отвода канализационных красной линии участка или границ участка 5 метров. стоков, очистки и уборки Максимальное количество объектов недвижимости (котельных, водозаборов, надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий Максимальный процент застройки электропередач, участка – 40%. трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

#### Статья 53. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

- 1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
- 2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.
- 3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального образования Темрюкский район, схемой территориального планирования Краснодарского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

#### Статья 54. Зона объектов автомобильного транспорта (ТИ 1)

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС |
|----------------------|--|--|---|
|----------------------|--|--|---|

| Обслуживание                       | Размещение постоянных  | Минимальный (максимальный)  | При проектировании и  |
|------------------------------------|--|---|---|
| автотранспорта<br>4.9              | или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  | размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.   | строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий                      |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также 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 архитектурнопланировочного 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 м. Максимальный процент застройки участка 60%. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Связь 6.8                          | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида  | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование  |   |

|                              | разрешенного              |   |   |
|------------------------------|---------------------------|---|---|
|                              | использования с кодом 3.1 |   |   |
| Гостиничное обслуживание 4.7 |                           | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также 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 архитектурнопланировочного 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. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
|                              |                           | участка 5 метров.<br>Максимальное количество  |   |
|                              |                           | надземных этажей зданий – 5,<br>Максимальная высота зданий – 18<br>м.   |   |
|                              |                           | Максимальный процент застройки участка 40%.   |   |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ<br>ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И<br>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br>РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ<br>И ОКС |
|--|---|---|---|
| Объекты торговли   | Размещение объектов   | Минимальная (максимальная)  | Объекты торговли (торговые                                  |
| (торговые центры,  | капитального  | площадь земельного участка  | центры, торгово-  |
| торгово-   | строительства, общей  | 5000-(50 000) кв. м, а также  | развлекательные центры                                      |
| развлекательные  | площадью свыше  | определяется по заданию на  | (комплексы)   |
| центры (комплексы)   | 5000 кв. м с целью  | проектирование, СП  |   |
| 4.2  | размещения одной  | 42.13330.2011   |   |
|  | или нескольких  | «Градостроительство.  |   |
|  | организаций,  | Планировка и застройка  |   |
|  | осуществляющих  | городских и сельских  |   |
|  | продажу товаров, и  | поселений» (актуализированная   |   |
|  | (или) оказание услуг  | редакция СНиП 2.07.01-89*), СП  |   |
|  | в соответствии с  | 30-102-99 "Планировка и   |   |
|  | содержанием видов   | застройка территорий  |   |
|  | разрешенного  | малоэтажного жилищного  |   |
|  | использования с   | строительства", с учетом  |   |
|  | кодами 4.5-4.9;   | реально сложившейся застройки   |   |

|          |                                     | T  |   |
|----------|-------------------------------------|--|---|
| 1        | размещение гаражей                  | и архитектурно-планировочного  |   |
|          | и (или) стоянок для                 | решения объекта.   |   |
|          | автомобилей                         | Для объектов инженерного   |   |
|          | сотрудников и                       | обеспечения и объектов   |   |
|          | посетителей                         | вспомогательного инженерного   |   |
|          | торгового центра                    | назначения от 1 кв. м;   |   |
|          |                                     | Минимальный размер   |   |
|          |                                     | земельного участка для   |   |
|          |                                     | размещения временных   |   |
|          |                                     | (некапитальных) объектов   |   |
|          |                                     | торговли и услуг от 1 кв. м.   |   |
|          |                                     | Минимальный отступ строений  |   |
|          |                                     | от красной линии участка или   |   |
|          |                                     | границ участка 5 метров.   |   |
|          |                                     | Максимальная высота зданий 12  |   |
|          |                                     |  |   |
|          |                                     | метров.  |   |
|          |                                     | Максимальный процент   |   |
| _        |                                     | застройки участка 50%.   |   |
| Рынки    | Размещение объектов                 | Минимальная (максимальная)   |   |
| 4.3      | капитального                        | площадь земельного участка 500   |   |
| 1        | строительства,                      | <ul><li>– (15 000) кв. м, а также</li></ul>                                    |   |
|          | сооружений,                         | определяется по заданию на   |   |
|          | предназначенных для                 | проектирование, СП   |   |
|          | организации                         | 42.13330.2011  |   |
|          | постоянной или                      | «Градостроительство.   |   |
|          | временной торговли                  | Планировка и застройка   |   |
|          | (ярмарка, рынок,                    | городских и сельских   |   |
|          | базар), с учетом того,              | поселений» (актуализированная  |   |
|          | что каждое из                       | редакция СНиП 2.07.01-89*), СП   |   |
|          | торговых мест не                    | 30-102-99 "Планировка и  |   |
|          | располагает торговой                | застройка территорий   |   |
|          | площадью более 200                  | малоэтажного жилищного   |   |
|          | кв. м;                              | строительства", с учетом   |   |
|          | размещение гаражей                  | реально сложившейся застройки  |   |
|          |                                     | и архитектурно-планировочного  |   |
|          | и (или) стоянок для                 |  |   |
|          | автомобилей                         | решения объекта.   |   |
|          | сотрудников и                       | Для объектов инженерного   |   |
|          | посетителей рынка                   | обеспечения и объектов   |   |
|          |                                     | вспомогательного инженерного   |   |
|          |                                     | назначения от 1 кв. м;   |   |
|          |                                     | Минимальный размер   |   |
| 1        |                                     | земельного участка для   |   |
| 1        |                                     | размещения временных   |   |
|          |                                     | (некапитальных) объектов   |   |
| 1        |                                     | торговли и услуг от 1 кв. м.   |   |
| 1        |                                     | Минимальный отступ строений  |   |
| 1        |                                     | от красной линии участка или   |   |
| 1        |                                     | границ участка 5 метров.   |   |
|          |                                     | Максимальная высота зданий 12  |   |
|          |                                     | метров.  |   |
|          |                                     | Максимальный процент   |   |
|          |                                     | застройки участка 50%.   |   |
| Магазины | Размещение объектов                 | Минимальная (максимальная)   |   |
| 4.4      | капитального                        | площадь земельного участка   |   |
| I        | строительства,                      | 300—(10 000) кв. м, а также  |   |
| 1        | *                                   | определяется по заданию на   |   |
| Î        | предназначенных для                 |  |   |
|          | пропачи торатор                     | I HINGERTHING PAILITE I II   | - |
|          | продажи товаров,                    | проектирование, СП   |   |
|          | торговая площадь                    | 42.13330.2011  |   |
|          | торговая площадь которых составляет | 42.13330.2011<br>«Градостроительство.  |   |
|          | торговая площадь                    | 42.13330.2011<br>«Градостроительство.<br>Планировка и застройка                |   |
|          | торговая площадь которых составляет | 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских |   |
|          | торговая площадь которых составляет | 42.13330.2011<br>«Градостроительство.<br>Планировка и застройка                |   |

| 1                    | I                   | 20 102 00 1177  |  |
|----------------------|---------------------|---|--|
|                      |                     | 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  |  |
|                      |                     | <u> </u>  |  |
|                      |                     | размещения временных  |  |
|                      |                     | (некапитальных) объектов  |  |
|                      |                     | торговли и услуг от 1 кв.м.   |  |
|                      |                     | Минимальный отступ строений   |  |
|                      |                     | от красной линии участка или  |  |
|                      |                     | границ участка 5 метров.  |  |
|                      |                     | Максимальное количество   |  |
|                      |                     | надземных этажей зданий – 5,  |  |
|                      |                     | максимальная высота зданий –  |  |
|                      |                     | 18 м.   |  |
|                      |                     | Максимальный процент  |  |
|                      |                     | застройки участка 40%.  |  |
| Общественное питание | Размещение объектов | Минимальная (максимальная)  |  |
| 4.6                  | капитального        | площадь земельного участка  |  |
|                      | строительства в     | 300—(10 000) кв. м, а также   |  |
|                      | целях устройства    | определяется по заданию на  |  |
|                      | мест общественного  | проектирование, СП  |  |
|                      | питания (рестораны, | 42.13330.2011   |  |
|                      | кафе, столовые,     | «Градостроительство.  |  |
|                      | закусочные, бары)   | Планировка и застройка  |  |
|                      | закусочные, оары)   | городских и сельских  |  |
|                      |                     | породских и сельских поселений» (актуализированная  |  |
|                      |                     | поселении» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП  |  |
|                      |                     |   |  |
|                      |                     | 30-102-99 "Планировка и   |  |
|                      |                     | застройка территорий  |  |
|                      |                     |   |  |
|                      |                     | малоэтажного жилищного  |  |
|                      |                     | строительства", с учетом  |  |
|                      |                     | строительства", с учетом реально сложившейся застройки  |  |
|                      |                     | строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного  |  |
|                      |                     | строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.   |  |
|                      |                     | строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  Для объектов инженерного   |  |
|                      |                     | строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов   |  |
|                      |                     | строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  Для объектов инженерного   |  |
|                      |                     | строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов   |  |
|                      |                     | строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного   |  |
|                      |                     | строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.   |  |
|                      |                     | 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   |  |
|                      |                     | 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  |  |
|                      |                     | 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   |  |
|                      |                     | 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.   |  |
|                      |                     | 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   |  |
|                      |                     | 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   |  |
|                      |                     | 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.  |  |
|                      |                     | 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   |  |
|                      |                     | 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,                                |  |
|                      |                     | 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 –   |  |
|                      |                     | 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 м. |  |
|                      |                     | 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 –   |  |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|---|--|---|
| Коммунальное обслуживание 3.1  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | 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%. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

## Статья 55. Зона объектов железнодорожного транспорта (ТИ 2)

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС |
|--|--|--|---|
| Железнодорожный  | Размещение   | Минимальные размеры земельного   | При проектировании  |
| транспорт  | железнодорожных путей;   | участка определяются в соответствии  | и строительстве в   |
| 7.1  | размещение, зданий и   | с региональными, местными  | зонах затопления  |
|  | сооружений, в том числе  | нормативами градостроительного   | необходимо  |
|  | железнодорожных  | проектирования.  | предусматривать   |
|  | вокзалов и станций, а  | Минимальный отступ строений от   | инженерную защиту   |

|                              | также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горючесмазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных | красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.   | от затопления и подтопления зданий  |
|------------------------------|--|---|---|
| Гостиничное обслуживание 4.7 | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

|                                       |  | участка 40%.  |   |
|---------------------------------------|--|---|---|
| Обслуживание<br>автотранспорта<br>4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150-(7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.  | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1    | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 — (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, Максимальный процент застройки участка 60%. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС |
|--|--|--|---|
| Общественное   | Размещение объектов  | Минимальная (максимальная)   | При проектировании и  |
| управление   | капитального   | площадь земельного участка 300 –   | строительстве в зонах                                       |
| 3.8  | строительства,   | (10 000) кв. м, а также определяется   | затопления  |
|  | предназначенных для  | по заданию на проектирование, СП   | необходимо  |
|  | размещения органов   | 42.13330.2011 «Градостроительство.   | предусматривать   |
|  | государственной власти,  | Планировка и застройка городских и   | инженерную защиту от  |
|  | органов местного   | сельских поселений»  | затопления и  |
|  | самоуправления, судов, а   | (актуализированная редакция СНиП   | подтопления зданий  |
|  | также организаций,   | 2.07.01-89*);  |   |

|  |  | 1  |                                       |
|--|--|--|---------------------------------------|
| Объекты торговли<br>(торговые центры,  | непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства и консульских учреждений в Российской Федерации Размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства и консульских учреждений в Российской Федерации Размещение объектов капитального строительства общей | для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.   | Объекты торговли<br>(торговые центры, |
| торгово-                               | строительства, общей   | (50 000) кв. м, а также определяется   | торгово-<br>развлекательные           |
| развлекательные центры (комплексы) 4.2 | площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра  | по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 12 метров. Максимальный процент застройки участка 50%. Минимальная (максимальная) | развлекательные центры (комплексы)    |
| Рынки<br>4.3                           | Размещение объектов<br>капитального  | площадь земельного участка 500 –   |                                       |
|  | строительства,<br>сооружений,  | (15 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП  |                                       |
|  | предназначенных для  | 42.13330.2011 «Градостроительство.   |                                       |
|  | организации постоянной или временной торговли  | Планировка и застройка городских и сельских поселений»   |                                       |
|  | или временной торговли   | COMBORNA HOCOMORNIA  |                                       |

|                          | (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | (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.  Максимальный процент застройки   |  |
|--------------------------|--|--|--|
|                          |  | Максимальный процент застройки   |  |
|                          |  | участка 50%.   |  |
| Магазины 4.4             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальный процент застройки |  |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | участка 40%. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99  |  |

"Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий -5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|--|--|---|
| Коммунальное обслуживание 3.1  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и | 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%. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

| юридических лиц в связи с |  |
|---------------------------|--|
| предоставлением им        |  |
| коммунальных услуг).      |  |

Статья 56. Зона объектов водного транспорта (ТИ 3)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | Ы РАЗРЕШЕННОГО ИСП ОПИСАНИЕ ВИАДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|--|--|---|
| Водный транспорт 7.3   | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 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 объекта. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Причалы для маломерных судов 5.4                                     | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов   | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Предельное количество надземных этажей — 1  | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

|                      |                     | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ  |                                |
|----------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------|
| виды                 | ОПИСАНИЕ ВИАДА      | ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  | ОГРАНИЧЕНИЯ                    |
| <b>РАЗРЕШЕННОГО</b>  | <b>РАЗРЕШЕННОГО</b> | И ПРЕДЕЛЬНЫЕ        | ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| <b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b> | ИСПОЛЬЗОВАНИЯ       | ПАРАМЕТРЫ           | использования<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ     |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ            | ЗЕМЕЛЬНОГО          | <b>РАЗРЕШЕННОГО</b> |                                |
| УЧАСТКОВ И ОКС       | УЧАСТКА             | СТРОИТЕЛЬСТВА,      | УЧАСТКОВ И ОКС                 |
|                      |                     | РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   |                                |

| Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000—(50 000) кв. м, а также 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 архитектурнопланировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 12 метров. Максимальный процент застройки участка 50%. | Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы) |
|--|---|--|--|
| Рынки<br>4.3   | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка                                    | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 — (15 000) кв. м, а также 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 архитектурнопланировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для   |  |

|                      | _                     |                               |  |
|----------------------|-----------------------|-------------------------------|--|
|                      | !                     | размещения временных          |  |
|                      | !                     | (некапитальных) объектов      |  |
|                      | !                     | торговли и услуг от 1 кв. м.  |  |
|                      | !                     | Минимальный отступ строений   |  |
|                      | !                     | от красной линии участка или  |  |
|                      | !                     | границ участка 5 метров.      |  |
|                      | !                     | Максимальная высота зданий 12 |  |
|                      | !                     | метров.                       |  |
|                      | !                     | Максимальный процент          |  |
|                      | !                     | застройки участка 50%.        |  |
| Maraaaaaa            | Daggaran a 5- anna -  |                               |  |
| Магазины             | Размещение объектов   | Минимальная (максимальная)    |  |
| 4.4                  | капитального          | площадь земельного участка    |  |
|                      | строительства,        | 300—(10 000) кв. м, а также   |  |
|                      | предназначенных для   | определяется по заданию на    |  |
|                      | продажи товаров,      | проектирование, СП            |  |
|                      | торговая площадь      | 42.13330.2011                 |  |
|                      | которых составляет до | «Градостроительство.          |  |
|                      | 5000 кв. м            | Планировка и застройка        |  |
|                      |                       | городских и сельских          |  |
|                      |                       | поселений»                    |  |
| 1                    |                       | (актуализированная редакция   |  |
| 1                    |                       | СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102- |  |
| 1                    |                       | 99 "Планировка и застройка    |  |
| 1                    |                       | 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   |  |
| 1                    |                       | от красной линии участка или  |  |
| 1                    |                       |                               |  |
| 1                    |                       | границ участка 5 метров.      |  |
|                      |                       | Максимальное количество       |  |
| 1                    |                       | надземных этажей зданий – 5,  |  |
|                      |                       | максимальная высота зданий –  |  |
|                      |                       | 18 м.                         |  |
|                      |                       | Максимальный процент          |  |
|                      |                       | застройки участка 40%.        |  |
| Общественное питание | Размещение объектов   | Минимальная (максимальная)    |  |
| 4.6                  | капитального          | площадь земельного участка    |  |
|                      | строительства в целях | 300—(10 000) кв. м, а также   |  |
| 1                    | устройства мест       | определяется по заданию на    |  |
|                      | общественного питания | проектирование, СП            |  |
|                      | (рестораны, кафе,     | 42.13330.2011                 |  |
|                      | столовые, закусочные, | «Градостроительство.          |  |
|                      | бары)                 | 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 архитектурнопланировочного 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 м. Максимальный процент застройки участка 40%.

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|--|--|---|
| Коммунальное обслуживание 3.1  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий | 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%. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

| Обслуживание<br>автотранспорта<br>4.9 | или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  | Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.  | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
|---------------------------------------|--|---|---|
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1    | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 — (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 60%. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

Статья 57. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

- 1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.
- 2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границе населенного пункта, входящего в состав сельского поселения.
- 3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

## Статья 58. Зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1)

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГ<br>О<br>ИСПОЛЬЗОВАН<br>ИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И<br>ОКС | ОПИСАНИЕ<br>ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ<br>ОКС  | ОГРАНИЧЕНИ<br>Я<br>ИСПОЛЬЗОВА<br>НИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И<br>ОКС   |
|---|--|---|--|
| Растениеводство 1.1   | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственны х культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6  | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 300 − 100 000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 − ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) − 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками − 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка − 30%. | Запрещается<br>строительство<br>объектов<br>капитального<br>строительства,<br>несовместимых с<br>функциональным<br>назначением<br>территории |
| Животноводство 1.7  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственны х животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 — (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 — ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) — 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками — 3 м. Максимальная высота 15 м.             | Запрещается<br>строительство<br>объектов<br>капитального<br>строительства,<br>несовместимых с<br>функциональным<br>назначением<br>территории |

| ı |  |  | ), ·   |   |
|---|--|--|--|---|
|   | Ппа ралания                                  | разведения сельскохозяйственны х животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственно й продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11  | Минимальный процент застройки земельного участка – 30%.  | Попевой   |
|   | Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственно й продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственны х животных | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 - (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) 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 (проезда) — 12 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. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения 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 5 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) — не менее 25 м. Максимальное количество этажей зданий — 3. | Полевой земельный участок (земельный участок (земельный участок за границами населенного пункта) используется исключительно для производства сельскохозяйстве нной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
|   |  |  | Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м. Максимальный процент застройки   |   |

|  | участка:<br>- для ЛПХ – 60%;                |  |
|--|---|--|
|  | <ul> <li>для иных объектов 50 %.</li> </ul> |  |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕНН<br>ОГО<br>ИСПОЛЬЗОВ<br>АНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫ<br>X<br>УЧАСТКОВ<br>И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС                                | ОГРАНИЧ<br>ЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗ<br>ОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬН<br>ЫХ<br>УЧАСТКО<br>В И ОКС |
|---|---|---|---|
| Связь 6.8   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,  | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства |   |
|   | усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.   |   |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИ<br>Я ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС  | ОГРАНИЧЕН<br>ИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВ<br>АНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И<br>ОКС                      |
|---|--|---|---|
| Коммунальное<br>обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства в   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  | Параметры<br>строительства  |
| 3.1   | целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им | -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%. | определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Хранение и  | коммунальных услуг). Размещение зданий, сооружений,  | Минимальная (максимальная)  | Не допускается  |
| переработка   | используемых для производства,   | площадь земельного участка 300 –  | размещение  |
| сельскохозяйственно   | хранения, первичной и глубокой   | (1 000 000) кв. м.  | хозяйственных   |

| й продукции | переработки сельскохозяйственной | Для объектов инженерного           | построек со  |
|-------------|----------------------------------|------------------------------------|--------------|
| 1.15        | продукции                        | обеспечения и объектов             | стороны улиц |
|             |                                  | вспомогательного инженерного       |              |
|             |                                  | назначения от 1 кв. м.             |              |
|             |                                  | За пределами населенного пункта    |              |
|             |                                  | минимальная (максимальная)         |              |
|             |                                  | площадь земельных участков         |              |
|             |                                  | сельскохозяйственного назначения   |              |
|             |                                  | определяется согласно              |              |
|             |                                  | действующему законодательству      |              |
|             |                                  | (Федеральному закону от 24 июля    |              |
|             |                                  | 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте   |              |
|             |                                  | земель сельскохозяйственного       |              |
|             |                                  | назначения»).                      |              |
|             |                                  | Минимальный отступ строений от     |              |
|             |                                  | красной линии или границ участка   |              |
|             |                                  | (в случае, если иной не установлен |              |
|             |                                  | линией регулирования застройки)    |              |
|             |                                  | – 5 м, допускается уменьшение      |              |
|             |                                  | отступа либо расположения          |              |
|             |                                  | здания, строения и сооружения по   |              |
|             |                                  | красной линии с учетом             |              |
|             |                                  | сложившейся застройки.             |              |
|             |                                  | Минимальный отступ от границ с     |              |
|             |                                  | соседними участками – 3 м.         |              |
|             |                                  | Максимальная высота 15 м.          |              |
|             |                                  | Максимальный процент застройки     |              |
|             |                                  | земельного участка – 30%.          |              |

Статья 59. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 2)

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ<br>ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГ<br>О<br>ИСПОЛЬЗОВАН<br>ИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И<br>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,<br>РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|--|--|---|
| Питомники 1.17   | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйствен ных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйствен ного производства. | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 — (1 000 000) 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 | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

|                       |  | сложившейся застройки.   |   |
|-----------------------|--|--|---|
|                       |  | Минимальный отступ от границ с   |   |
|                       |  | соседними участками – 3 м.   |   |
|                       |  | Максимальная высота 15 м.  |   |
|                       |  | Максимальный процент застройки   |   |
|                       |  | земельного участка – 30%.  |   |
| Обеспечение           | Размещение   | Минимальная (максимальная) площадь   | При проектировании  |
| сельскохозяйственного | машино-  | земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.  | и строительстве в   |
| обеспечения           | транспортных и   | Для объектов инженерного обеспечения и   | зонах затопления  |
| 1.18                  | ремонтных  | объектов вспомогательного инженерного  | необходимо  |
|                       | станций, ангаров и   | назначения от 1 кв. м.   | предусматривать   |
|                       | гаражей для  | За пределами населенного пункта  | инженерную защиту   |
|                       | сельскохозяйствен  | минимальная (максимальная) площадь   | от затопления и   |
|                       | ной техники,   | земельных участков   | подтопления зданий  |
|                       | амбаров,   | сельскохозяйственного назначения   |   |
|                       | водонапорных   | определяется согласно действующему   |   |
|                       | башен,   | законодательству (Федеральному закону от   |   |
|                       | трансформаторных   | 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте   |   |
|                       | станций и иного  | земель сельскохозяйственного   |   |
|                       | технического   | назначения»).  |   |
|                       | оборудования,  | Минимальный отступ строений от красной   |   |
|                       | используемого для  | линии или границ участка (в случае, если   |   |
|                       | ведения сельского  | иной не установлен линией регулирования  |   |
|                       | хозяйства.   | застройки) – 5 м, допускается уменьшение   |   |
|                       |  | отступа либо расположения здания,  |   |
|                       |  | строения и сооружения по красной линии с   |   |
|                       |  | учетом сложившейся застройки.  |   |
|                       |  | Минимальный отступ от границ с   |   |
|                       |  | соседними участками – 3 м.   |   |
|                       |  | Максимальная высота 15 м.  |   |
|                       |  | Максимальный процент застройки   |   |
|                       |  | земельного участка – 65%.  |   |
| Для ведения личного   | Размещение   | Минимальная (максимальная) площадь   | Полевой земельный   |
| подсобного хозяйства  | жилого дома, не  | земельных участков:  | участок (земельный  |
| 2.2                   | предназначенного   | - отдельно стоящие жилые дома  | участок за границами  |
|                       | для раздела на   | коттеджного типа на одну семью в 1 - 3   | населенного пункта)   |
|                       | квартиры (дома,  | этажа, блокированные жилые дома не   |   |
|                       | 1 1  |  | используется  |
|                       | пригодные для  | выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м;  | используется исключительно для  |
|                       | 1 1  | выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и  | исключительно для производства  |
|                       | пригодные для постоянного проживания и   | выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и<br>объектов вспомогательного инженерного   | исключительно для производства сельскохозяйственной   |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше   | выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права   |
|                       | пригодные для постоянного проживания и   | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м.   | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем   |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);   | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка   | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.  |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство  | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных  | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании   |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйствен  | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и  | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в   |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйствен ной продукции;   | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления  |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйствен ной продукции; размещение  | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков  | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо   |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйствен ной продукции; размещение гаража и иных  | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) 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.   | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать                                   |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйствен ной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных  | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Минимальный отступ строений от красной  | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту                 |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйствен ной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;                              | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее   | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйствен ной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание                   | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,   | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту                 |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйствен ной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйствен | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.   | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйствен ной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание                   | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при   | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйствен ной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйствен | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от   | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйствен ной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйствен | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный  | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйствен ной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйствен | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при  | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйствен ной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйствен | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до   | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйствен ной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйствен | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном  | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйствен ной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйствен | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6   | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйствен ной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйствен | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по                                    | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйствен ной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйствен | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и |
|                       | пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйствен ной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйствен | выше 3 этажей — 500 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов — 10 — (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по                                    | исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС |
|--|--|--|---|
| Общественное   | Размещение объектов  | Минимальная (максимальная)   |   |
| управление   | капитального   | площадь земельного участка   |   |
| 3.8  | строительства,   | 300 – (10 000) кв. м, а также  |   |
|  | предназначенных для  | определяется по заданию на   |   |
|  | размещения органов   | проектирование, СП   |   |
|  | государственной власти,  | 42.13330.2011  |   |
|  | органов местного   | «Градостроительство.   |   |
|  | самоуправления, судов, а   | Планировка и застройка   |   |
|  | также организаций,   | городских и сельских   |   |
|  | непосредственно  | поселений»   |   |
|  | обеспечивающих их  | (актуализированная редакция  |   |
|  | деятельность; размещение   | СНиП 2.07.01-89*);   |   |
|  | объектов капитального  | для объектов инженерного   |   |
|  | строительства,   | обеспечения и объектов   |   |
|  | предназначенных для  | вспомогательного   |   |
|  | размещения органов   | инженерного назначения от 1  |   |
|  | управления политических  | KB. M.   |   |
|  | партий,  | Минимальный размер   |   |
|  | профессиональных и   | земельного участка для   |   |
|  | отраслевых союзов,   | размещения временных   |   |
|  | творческих союзов и иных   | (некапитальных) объектов   |   |
|  | общественных   | торговли и услуг от 1 кв. м.   |   |
|  | объединений граждан по   | Минимальный отступ   |   |
|  | отраслевому или  | строений от красной линии  |   |
|  | политическому признаку,  | участка или границ участка 5   |   |
|  | размещение объектов  | метров.<br>Максимальное количество   |   |
|  | капитального   | максимальное количество<br>надземных этажей зданий – 5,  |   |
|  | строительства для  | падэсиных этажей зданий – 3,   |   |

|       | дипломатических           | максимальная высота зданий  |  |
|-------|---------------------------|-----------------------------|--|
|       | представительства         | – 18 м.                     |  |
|       | иностранных государств и  | Максимальный процент        |  |
|       | консульских учреждений в  | застройки участка 40%.      |  |
|       | Российской Федерации      |                             |  |
| Связь | Размещение объектов       | Минимальные размеры         |  |
| 6.8   | связи, радиовещания,      | земельного участка,         |  |
|       | телевидения, включая      | предельные параметры        |  |
|       | воздушные                 | разрешенного строительства, |  |
|       | радиорелейные,            | реконструкции объекта       |  |
|       | надземные и подземные     | капитального строительства  |  |
|       | кабельные линии связи,    | определяются в соответствии |  |
|       | линии радиофикации,       | с техническими регламентами |  |
|       | антенные поля,            | по заданию на               |  |
|       | усилительные пункты на    | проектирование.             |  |
|       | кабельных линиях связи,   |                             |  |
|       | инфраструктуру            |                             |  |
|       | спутниковой связи и       |                             |  |
|       | телерадиовещания, за      |                             |  |
|       | исключением объектов      |                             |  |
|       | связи, размещение         |                             |  |
|       | которых предусмотрено     |                             |  |
|       | содержанием вида          |                             |  |
|       | разрешенного              |                             |  |
|       | использования с кодом 3.1 |                             |  |

| ВИДЫ РАЗРЕШЕНН ОГО ИСПОЛЬЗОВ АНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫ Х УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА | I      | ЦЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ<br>ІАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО<br>ОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ<br>ОКС | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС |
|---|--|--------|--|---|
| Коммунальное<br>обслуживание                                | Размещение объектов  | D0 D   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:   | Параметры   |
| 3.1   | капитального строительст целях обеспечения физиче                        |        | площадь земельного участкадля объектов коммунального   | строительства<br>определяются в                             |
| 3.1   | и юридических лиц  | ских   | обслуживания— 10 — (10000) кв. м.;   | соответствии со   |
|   | коммунальными услугами   | I, B   | -для объектов инженерного  | строительными   |
|   | частности: поставки воды,  |        | обеспечения и объектов   | нормами и правилами,  |
|   | тепла, электричества, газа   | ,      | вспомогательного инженерного   | техническими  |
|   | предоставления услуг связ  | зи,    | назначения от 1 кв. м.   | регламентами  |
|   | отвода канализационных   |        | Минимальный отступ строений от   |   |
|   | стоков, очистки и уборки   |        | красной линии участка или границ   |   |
|   | объектов недвижимости  |        | участка 5 метров.  |   |
|   | (котельных, водозаборов,   |        | Максимальное количество надземных  |   |
|   | очистных сооружений, насосных станций,                                   |        | этажей зданий – 5,<br>максимальная высота зданий – 18 м.   |   |
|   | водопроводов, линий  |        | максимальная высота здании – то м.<br>Максимальный процент застройки   |   |
|   | электропередач,  |        | участка – 40%.   |   |
|   | трансформаторных подста  | анций. | 10/01  |   |
|   | газопроводов, линий связи  |        |  |   |
|   | телефонных станций,  |        |  |   |
|   | канализаций, стоянок, гара   | ажей   |  |   |
|   | и мастерских для обслужи   | вания  |  |   |
|   | уборочной и аварийной  |        |  |   |
|   | техники, а также зданий и  | ЛИ     |  |   |

| помещений, предназначенных |  |
|----------------------------|--|
| для приема физических и    |  |
| юридических лиц в связи с  |  |
| предоставлением им         |  |
| коммунальных услуг).       |  |

#### Статья 60. Землепользование и застройка зон территорий специального назначения

- 1. Зоны специального назначения предназначены для размещения военных объектов, объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, иных подобных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
- 2. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

#### Статья 61. Зона ритуального назначения (ЗСН 1)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕН<br>НОГО<br>ИСПОЛЬЗО<br>ВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬН<br>ЫХ<br>УЧАСТКОВ<br>И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА                            | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС  | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ<br>И ОКС  |
|---|---|---|--|
| Ритуальная деятельность 12.1  | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка $10-360$ 000 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 с учетом соблюдения требований технических регламентов. Максимальное количество надземных этажей зданий — 4, Максимальный процент застройки участка $70\%$ . | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕ<br>ШЕНН<br>ОГО<br>ИСПО<br>ЛЬЗОВ<br>АНИЯ<br>ЗЕМЕЛ<br>ЬНЫХ | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ<br>И ОКС |
|--|---|--|---|
|--|---|--|---|

| УЧАСТ<br>КОВ И |  |   |  |
|----------------|--|---|--|
| ОКС            |  |   |  |
| Связь<br>6.8   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. |  |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | БНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННО ОПИСАНИЕ ВИАДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|--|--|---|
| Коммунальное обслуживание 3.1  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | 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%. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

# Статья 62. Зона временного складирования отходов (ЗСН 2)

# 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ<br>РАЗРЕ<br>ШЕНН<br>ОГО<br>ИСПО<br>ЛЬЗОВ<br>АНИЯ<br>ЗЕМЕЛ<br>ЬНЫХ<br>УЧАСТ<br>КОВ И<br>ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И<br>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br>РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ<br>И ОКС  |
|---|--|---|--|
| Склады<br>6.9   | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами 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%. | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕ<br>ШЕНН<br>ОГО<br>ИСПО<br>ЛЬЗОВ<br>АНИЯ<br>ЗЕМЕЛ<br>ЬНЫХ<br>УЧАСТ<br>КОВ И<br>ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И<br>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br>РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ<br>И ОКС |
|---|--|---|---|
| Связь<br>6.8  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. |   |

| телерадиовещания, за исключением объектов связи, |  |
|--|--|
| размещение которых                               |  |
| предусмотрено содержанием                        |  |
| вида разрешенного                                |  |
| использования с кодом 3.1                        |  |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС  | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание 3.1  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | 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%. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

#### Статья 63. Зона озеленения специального назначения (ЗОСН)

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС |
|--|---|--|---|
| Охрана природных   | Сохранение отдельных  | Регламенты не  | Запрещается   |
| территорий   | естественных качеств  | устанавливаются  | строительство   |

| 9.1 | окружающей природной среды    | Максимальный процент | объектов        |
|-----|-------------------------------|----------------------|-----------------|
|     | путем ограничения             | застройки -0%.       | капитального    |
|     | хозяйственной деятельности в  |                      | строительства,  |
|     | данной зоне, в частности:     |                      | несовместимых с |
|     | создание и уход за запретными |                      | функциональным  |
|     | полосами, создание и уход за  |                      | назначением     |
|     | защитными лесами, в том числе |                      | территории      |
|     | городскими лесами, лесами в   |                      |                 |
|     | лесопарках, и иная            |                      |                 |
|     | хозяйственная деятельность,   |                      |                 |
|     | разрешенная в защитных лесах, |                      |                 |
|     | соблюдение режима             |                      |                 |
|     | использования природных       |                      |                 |
|     | ресурсов в заказниках,        |                      |                 |
|     | сохранение свойств земель,    |                      |                 |
|     | являющихся особо ценными.     |                      |                 |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС  | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС |
|--|--|---|---|
| Связь<br>6.8   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,  | Минимальные размеры земельного участка,   |   |
|  | включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. |   |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|--|--|---|
| Коммунальное обслуживание 3.1  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, | 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. | Параметры<br>строительства<br>определяются в<br>соответствии со<br>строительными<br>нормами и<br>правилами,<br>техническими<br>регламентами |

| очистных сооружений,           | Максимальное количество      |  |
|--------------------------------|------------------------------|--|
| насосных станций,              | надземных этажей зданий – 5, |  |
| водопроводов, линий            | максимальная высота зданий – |  |
| электропередач,                | 18 м.                        |  |
| трансформаторных               | Максимальный процент         |  |
| подстанций, газопроводов,      | застройки участка – 40%.     |  |
| линий связи, телефонных        |                              |  |
| станций, канализаций, стоянок, |                              |  |
| гаражей и мастерских для       |                              |  |
| обслуживания уборочной и       |                              |  |
| аварийной техники, а также     |                              |  |
| зданий или помещений,          |                              |  |
| предназначенных для приема     |                              |  |
| физических и юридических       |                              |  |
| лиц в связи с предоставлением  |                              |  |
| им коммунальных услуг).        |                              |  |

# Статья 64. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Статья 65. Зона мест отдыха общего пользования (РЗ 1)

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕ<br>ННОГО<br>ИСПОЛЬЗ<br>ОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬН<br>ЫХ<br>УЧАСТКО<br>В И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|---|--|---|
| Отдых<br>(рекреация)<br>5.0  | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурнопланировочного 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. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

| разрешенного             | Минимальный отступ строений от        |  |
|--------------------------|---------------------------------------|--|
| использования включает в | красной линии участка или границ      |  |
| себя содержание видов    | участка 5 метров.                     |  |
| разрешенного             | Максимальная высота зданий.25 метров. |  |
| использования с кодами   | Максимальный процент застройки        |  |
| 5.1 - 5.5                | участка 60%.                          |  |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС             | ОПИСАНИЕ<br>ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС  | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|---|---|---|
| Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000—(50 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 12 метров. Максимальный процент застройки участка 50%. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Рынки<br>4.3   | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того,   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (15 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная  |   |

| что каждое из редакция СНиП 2.07.01-89*), СП            |  |
|---|--|
| торговых мест не 30-102-99 "Планировка и                |  |
| располагает торговой застройка территорий               |  |
| площадью более 200 малоэтажного жилищного               |  |
|   |  |
|   |  |
| размещение гаражей реально сложившейся застройки        |  |
| и (или) стоянок для и архитектурно-планировочного       |  |
| автомобилей решения объекта.                            |  |
| сотрудников и Для объектов инженерного                  |  |
| посетителей рынка обеспечения и объектов                |  |
| вспомогательного инженерного                            |  |
| назначения от 1 кв. м;                                  |  |
| Минимальный размер                                      |  |
|   |  |
| земельного участка для                                  |  |
| размещения временных                                    |  |
| (некапитальных) объектов                                |  |
| торговли и услуг от 1 кв. м.                            |  |
| Минимальный отступ строений                             |  |
| от красной линии участка или                            |  |
| границ участка 5 метров.                                |  |
| Максимальная высота зданий 12                           |  |
| метров.   |  |
| Максимальный процент                                    |  |
| *   |  |
| застройки участка 50%.                                  |  |
| Магазины Размещение объектов Минимальная (максимальная) |  |
| 4.4 капитального площадь земельного участка             |  |
| строительства, 300—(10 000) кв. м, а также              |  |
| предназначенных для определяется по заданию на          |  |
| продажи товаров, проектирование, СП                     |  |
| торговая площадь 42.13330.2011                          |  |
| которых составляет «Градостроительство.                 |  |
|   |  |
| до 5000 кв. м Планировка и застройка                    |  |
| городских и сельских                                    |  |
| поселений» (актуализированная                           |  |
| редакция СНиП 2.07.01-89*), СП                          |  |
| 30-102-99 "Планировка и                                 |  |
| застройка территорий                                    |  |
| малоэтажного жилищного                                  |  |
| строительства", с учетом                                |  |
| реально сложившейся застройки                           |  |
| и архитектурно-планировочного                           |  |
|   |  |
| решения объекта.  |  |
| Для объектов инженерного                                |  |
| обеспечения и объектов                                  |  |
| вспомогательного инженерного                            |  |
| назначения от 1 кв. м.                                  |  |
| Минимальный размер                                      |  |
| земельного участка для                                  |  |
| размещения временных                                    |  |
| (некапитальных) объектов                                |  |
|   |  |
| торговли и услуг от 1 кв.м.                             |  |
|   |  |
| Минимальный отступ строений                             |  |
| от красной линии участка или                            |  |
| границ участка 5 метров.                                |  |
| Максимальное количество                                 |  |
| надземных этажей зданий – 5,                            |  |
| максимальная высота зданий —                            |  |
|   |  |
| 18 m  |  |
| 18 м.<br>Максимальный процент                           |  |
| Максимальный процент                                    |  |
| Максимальный процент<br>застройки участка 40%.          |  |
| Максимальный процент                                    |  |

300—(10 000) кв. м, а также строительства в целях устройства определяется по заданию на мест общественного проектирование, СП 42.13330.2011 питания (рестораны, кафе, столовые, «Градостроительство. закусочные, бары) Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий -18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|--|--|---|
| Коммунальное обслуживание 3.1  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных | 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%. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

| Объекты размещение автозаправочных сервиса (бензиновых, газ 4.9.1 размещение мага сопутствующей зданий для орган общественного п качестве объекто придорожного се предоставление в услуг в качестве придорожного се размещение авто |   |
|---|---|
| моек и прачечны автомобильных принадлежностей мастерских, предназначенных ремонта и обслужавтомобилей и пробъектов придор сервиса   | овых); — (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП назации 42.13330.2011 инженерную защиту от затопления и подтопления и подтопления зданий городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|--|--|---|
| Спорт 5.1  | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурнопланировочного 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. Максимальный процент застройки участка 60%. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Природно-<br>познавательный<br>туризм<br>5.2                         | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий   | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м., со стороны улиц — 5 м, проездов — 3 м. Максимальная высота — 15 м   | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -300-(100 000) кв. м. Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м. Максимальное количество надземных этажей: 5; максимальная высота здания: 20 метров. Максимальный процент застройки участка: для туристических гостиниц 40 %; для пансионатов –30 %.  | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
|----------------------------------|---|---|---|
| Гостиничное обслуживание 4.7     | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также 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 архитектурнопланировочного 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 м. Максимальный процент застройки участка 40%. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ<br>ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС |
|--|---|--|---|
| Объекты торговли   | Размещение объектов   | Минимальная (максимальная)   | При проектировании и  |

| (TOPPOPY 12 YEAR              | MOTHUMO TV VIORO                  | промож вомож чого   | OTHOUTOH CTP 2 P 222                           |
|-------------------------------|-----------------------------------|---|--|
| (торговые центры,<br>торгово- | капитального строительства, общей | площадь земельного участка 5000–(50 000) кв. м, а также   | строительстве в зонах<br>затопления необходимо |
| развлекательные               | площадью свыше                    | определяется по заданию на  | предусматривать                                |
| центры (комплексы)            | 5000 кв. м с целью                | проектирование, СП  | инженерную защиту от                           |
| 4.2                           | размещения одной                  | 42.13330.2011   | затопления и подтопления                       |
| 7.2                           | или нескольких                    | «Градостроительство.  | зданий   |
|                               | организаций,                      | Планировка и застройка  | SAUTH  |
|                               | осуществляющих                    | городских и сельских  |  |
|                               | продажу товаров, и                | поселений» (актуализированная   |  |
|                               | (или) оказание услуг              | редакция СНиП 2.07.01-89*), СП  |  |
|                               | в соответствии с                  | 30-102-99 "Планировка и   |  |
|                               | содержанием видов                 | застройка территорий  |  |
|                               | разрешенного                      | малоэтажного жилищного  |  |
|                               | использования с                   | строительства", с учетом  |  |
|                               | кодами 4.5-4.9;                   | реально сложившейся застройки   |  |
|                               | размещение гаражей                | и архитектурно-планировочного   |  |
|                               | и (или) стоянок для               | решения объекта.  |  |
|                               | автомобилей                       | Для объектов инженерного  |  |
|                               | сотрудников и                     | обеспечения и объектов  |  |
|                               | посетителей                       | вспомогательного инженерного  |  |
|                               | торгового центра                  | назначения от 1 кв. м;  |  |
|                               |                                   | Минимальный размер  |  |
|                               |                                   | земельного участка для  |  |
|                               |                                   | размещения временных  |  |
|                               |                                   | (некапитальных) объектов  |  |
|                               |                                   | торговли и услуг от 1 кв. м.  |  |
|                               |                                   | Минимальный отступ строений   |  |
|                               |                                   | от красной линии участка или  |  |
|                               |                                   | границ участка 5 метров.  |  |
|                               |                                   | Максимальная высота зданий 12   |  |
|                               |                                   | метров.   |  |
|                               |                                   | Максимальный процент  |  |
| D                             | D                                 | застройки участка 50%.  |  |
| Рынки<br>4.3                  | Размещение объектов               | Минимальная (максимальная)  |  |
| 4.3                           | капитального                      | площадь земельного участка 500 – (15 000) кв. м, а также  |  |
|                               | строительства, сооружений,        | определяется по заданию на  |  |
|                               | предназначенных для               | проектирование, СП  |  |
|                               | организации                       | 42.13330.2011   |  |
|                               | постоянной или                    | «Градостроительство.  |  |
|                               | временной торговли                | Планировка и застройка  |  |
|                               | (ярмарка, рынок,                  | городских и сельских  |  |
|                               | базар), с учетом того,            | поселений» (актуализированная   |  |
|                               | что каждое из                     | редакция СНиП 2.07.01-89*), СП  |  |
|                               | торговых мест не                  | 30-102-99 "Планировка и   |  |
|                               | располагает торговой              | застройка территорий  |  |
|                               | площадью более 200                | малоэтажного жилищного  |  |
|                               | кв. м;                            | строительства", с учетом  |  |
|                               | размещение гаражей                | реально сложившейся застройки   |  |
|                               | и (или) стоянок для               | и архитектурно-планировочного   |  |
|                               | автомобилей                       | решения объекта.  |  |
|                               | сотрудников и                     | Для объектов инженерного  |  |
|                               | посетителей рынка                 | обеспечения и объектов  |  |
|                               |                                   | вспомогательного инженерного  |  |
|                               |                                   | назначения от 1 кв. м;  |  |
| -                             | i                                 | Минимальный размер  |  |
|                               |                                   |   |  |
|                               |                                   | земельного участка для  |  |
|                               |                                   | земельного участка для размещения временных   |  |
|                               |                                   | земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов  |  |
|                               |                                   | земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.                             |  |
|                               |                                   | земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений |  |
|                               |                                   | земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.                             |  |

|                          |  | Максимальная высота зданий12 метров. Максимальный процент  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Магазины<br>4.4          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м     | застройки участка 50%.  Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и  |  |
|                          |  | застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов                            |  |
|                          |  | торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, максимальная высота зданий — 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.  |  |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом |  |
|                          |  | реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Минимальный размер  |  |

| земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество |  |
|--|--|
| надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент   |  |
| застройки участка 40%.   |  |

| В. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                   |  |  |   |
|--|--|--|---|
| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
| Коммунальное обслуживание 3.1  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | 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%. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Обслуживание<br>автотранспорта<br>4.9                                | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,   |   |

|              |                         | N  |  |
|--------------|-------------------------|--|--|
|              |                         | Максимальная высота зданий – 20  |  |
|              |                         | M.   |  |
|              |                         | Максимальный процент застройки   |  |
|              |                         | участка 80%.   |  |
| Объекты      | Размещение              | Минимальная (максимальная)   |  |
| придорожного | автозаправочных станций | площадь земельного участка 300 –   |  |
| сервиса      | (бензиновых, газовых);  | (10 000) кв. м, а также определяется   |  |
| 4.9.1        | размещение магазинов    | по заданию на проектирование, СП   |  |
|              | сопутствующей торговли, | 42.13330.2011 «Градостроительство.   |  |
|              | зданий для организации  | Планировка и застройка городских и   |  |
|              | общественного питания в | сельских поселений»  |  |
|              | качестве объектов       | (актуализированная редакция СНиП   |  |
|              | придорожного сервиса;   | 2.07.01-89*), СП 30-102-99   |  |
|              | предоставление          | "Планировка и застройка  |  |
|              | гостиничных услуг в     | территорий малоэтажного  |  |
|              | качестве придорожного   | жилищного строительства", с  |  |
|              | сервиса; размещение     | учетом реально сложившейся   |  |
|              | автомобильных моек и    | застройки и архитектурно-  |  |
|              | прачечных для           | планировочного решения объекта.  |  |
|              | автомобильных           | Для объектов инженерного   |  |
|              | принадлежностей,        | обеспечения и объектов   |  |
|              | мастерских,             | вспомогательного инженерного   |  |
|              | предназначенных для     | назначения от 1 кв. м.   |  |
|              | ремонта и обслуживания  | Минимальный размер земельного  |  |
|              | автомобилей и прочих    | участка для размещения временных   |  |
|              | объектов придорожного   | (некапитальных) объектов торговли  |  |
|              | сервиса                 | и услуг от 1 кв. м.  |  |
|              |                         | Минимальный отступ строений от   |  |
|              |                         | красной линии участка или границ   |  |
|              |                         |  |  |
|              |                         |  |  |
|              |                         |  |  |
|              |                         |  |  |
|              |                         | М.   |  |
|              |                         | Максимальный процент застройки   |  |
|              |                         | участка 60%.   |  |
|              | * *                     | и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки |  |

Статья 67. Зона объектов санаторно-курортного назначения (РЗ 3)

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС |
|--|--|--|---|
| Туристическое  | Размещение пансионатов,  | Минимальная (максимальная)   | При проектировании  |
| обслуживание   | туристических гостиниц,  | площадь земельного участка -   | и строительстве в   |
| 5.2.1  | кемпингов, домов отдыха,   | 300- (100 000) кв. м.  | зонах затопления  |
|  | не оказывающих услуги  | Здания, строения, сооружения   | необходимо  |
|  | по лечению, а также иных   | должны отстоять от границы   | предусматривать   |
|  | зданий, используемых с   | земельного участка,  | инженерную защиту   |
|  | целью извлечения   | отделяющего его от территории  | от затопления и   |
|  | предпринимательской  | общего пользования (улицы), не   | подтопления зданий  |
|  | выгоды из предоставления   | менее чем на 5 м, проездов – не  |   |
|  | жилого помещения для   | менее чем на 3 м.  |   |
|  | временного проживания в  | Максимальное количество  |   |
|  | них; размещение детских  | надземных этажей: 5;   |   |
|  | лагерей  | максимальная высота здания:  |   |
|  |  | 20 метров.   |   |

|                                  |  | Максимальный процент застройки участка: для туристических гостиниц 40 %; для пансионатов –30 %.  |   |
|----------------------------------|--|--|---|
| Гостиничное обслуживание 4.7     | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также 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 архитектурнопланировочного 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 м. Максимальный процент застройки участка 40%. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Санаторная деятельность<br>9.2.1 | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебнооздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебнооздоровительных лагерей | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 5000- (100000) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории с учетом соблюдения требований технических регламентов. Максимальная высота зданий 30 м, в соответствии с заданием на проектирование для территорий расположенных на расстоянии не менее 500 метров от моря.  | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

|                 |                           | Максимальный процент            |                    |
|-----------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------|
| _               |                           | застройки 40%.                  |                    |
| Ведение дачного | Размещение жилого         | Минимальная (максимальная)      | При проектировании |
| хозяйства       | дачного дома (не          | площадь земельных участков      | и строительстве в  |
| 13.3            | предназначенного для      | предназначенных для             | зонах затопления   |
|                 | раздела на квартиры,      | сельскохозяйственного           | необходимо         |
|                 | пригодного для отдыха и   | использования в черте           | предусматривать    |
|                 | проживания, высотой не    | населенного пункта 300 – 1500   | инженерную защиту  |
|                 | выше трех надземных       | KB.M.                           | от затопления и    |
|                 | этажей);                  | Минимальный отступ строений     | подтопления зданий |
|                 | осуществление             | от красной линии участка или    |                    |
|                 | деятельности, связанной с | границ участка со стороны улиц  |                    |
|                 | выращиванием плодовых,    | 5 метров;                       |                    |
|                 | ягодных, овощных,         | от границ соседнего участка не  |                    |
|                 | бахчевых или иных         | менее 3 м.                      |                    |
|                 | сельскохозяйственных      | Минимальный отступ от границ    |                    |
|                 | культур и картофеля;      | соседнего участка:              |                    |
|                 | размещение                | до вспомогательных              |                    |
|                 | хозяйственных строений и  | строений (бани, гаражи и др.) – |                    |
|                 | сооружений                | 1 м,                            |                    |
|                 |                           | до низкорослых кустарников –    |                    |
|                 |                           | 1 м,                            |                    |
|                 |                           | до среднерослых - 2 м,          |                    |
|                 |                           | до высокорослых деревьев - 4 м, |                    |
|                 |                           | до постройки для содержания     |                    |
|                 |                           | скота и птицы – 1 м.            |                    |
|                 |                           | Предельная этажность 3 этажа;   |                    |
|                 |                           | максимальная высота зданий –    |                    |
|                 |                           | 12 м.                           |                    |
|                 |                           | Максимальный процент            |                    |
|                 |                           | застройки участка 40%.          |                    |

| 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС             | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС  | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
| Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000—(50 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

|          | 1  |  |   |
|----------|--|--|---|
|          |  | (некапитальных) объектов торговли и  | 1 |
|          |  | услуг от 1 кв. м.  |   |
|          |  | Минимальный отступ строений от   |   |
|          |  | красной линии участка или границ   |   |
|          |  | участка 5 метров.  |   |
|          |  | Максимальная высота зданий 12  |   |
|          |  | · ·  |   |
|          |  | метров.  |   |
|          |  | Максимальный процент застройки   |   |
|          |  | участка 50%.   |   |
| Рынки    | Размещение объектов  | Минимальная (максимальная)   |   |
| 4.3      | капитального   | площадь земельного участка 500 – (15   |   |
|          | строительства,   | 000) кв. м, а также определяется по  |   |
|          | сооружений,  | заданию на проектирование, СП  |   |
|          | предназначенных для  | 42.13330.2011 «Градостроительство.   |   |
|          |  | Планировка и застройка городских и   |   |
|          | организации постоянной   |  |   |
|          | или временной торговли   | сельских поселений»  |   |
|          | (ярмарка, рынок, базар),   | (актуализированная редакция СНиП   |   |
|          | с учетом того, что   | 2.07.01-89*), СП 30-102-99   |   |
|          | каждое из торговых мест  | "Планировка и застройка территорий   | 1 |
|          | не располагает торговой  | малоэтажного жилищного   |   |
|          | площадью более 200 кв.   | строительства", с учетом реально   |   |
|          | M;   | сложившейся застройки и  |   |
|          | размещение гаражей и   | архитектурно-планировочного  |   |
|          |  |  |   |
|          | (или) стоянок для  | решения объекта.   |   |
|          | автомобилей  | Для объектов инженерного   |   |
|          | сотрудников и  | обеспечения и объектов   |   |
|          | посетителей рынка  | вспомогательного инженерного   |   |
|          |  | назначения от 1 кв. м;   |   |
|          |  | Минимальный размер земельного  |   |
|          |  | участка для размещения временных   |   |
|          |  |  |   |
|          |  | (некапитальных) объектов торговли и  |   |
|          |  | услуг от 1 кв. м.  |   |
|          |  | Минимальный отступ строений от   |   |
|          |  | красной линии участка или границ   |   |
|          |  | участка 5 метров.  |   |
|          |  | Максимальная высота зданий12   |   |
|          |  | метров.  |   |
|          |  | Максимальный процент застройки   |   |
|          |  |  |   |
|          |  | участка 50%.   |   |
| Магазины | Размещение объектов  | Минимальная (максимальная)   |   |
|          | ****************   |  |   |
| 4.4      | капитального   | площадь земельного участка 300—(10   |   |
| 4.4      | строительства,   | площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по   |   |
| 4.4      | строительства,   | 000) кв. м, а также определяется по  |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для  | 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП  |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,  | 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство.   |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь                          | 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и  |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до | 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»  |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь                          | 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП   |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до | 000) кв. м, а также 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  |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до | 000) кв. м, а также 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   |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до | 000) кв. м, а также 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  |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до | 000) кв. м, а также 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   |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до | 000) кв. м, а также 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   |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до | 000) кв. м, а также 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   |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до | 000) кв. м, а также 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   |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до | 000) кв. м, а также 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.  |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до | 000) кв. м, а также 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   |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до | 000) кв. м, а также 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  |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до | 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного   |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до | 000) кв. м, а также 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  |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до | 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного   |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до | 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного  |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до | 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных                                     |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до | 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и |   |
| 4.4      | строительства,<br>предназначенных для<br>продажи товаров,<br>торговая площадь<br>которых составляет до | 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных                                     |   |

|              |                       | красной линии участка или границ    |          |
|--------------|-----------------------|-------------------------------------|----------|
|              |                       | участка 5 метров.                   |          |
|              |                       | Максимальное количество надземных   |          |
|              |                       | этажей зданий – 5,                  |          |
|              |                       | максимальная высота зданий – 18 м.  |          |
|              |                       | Максимальный процент застройки      |          |
|              |                       | участка 40%.                        |          |
| Общественное | Размещение объектов   | Минимальная (максимальная)          |          |
| питание      | капитального          | площадь земельного участка 300—(10  |          |
| 4.6          | строительства в целях | 000) кв. м, а также определяется по |          |
|              | устройства мест       | заданию на проектирование, СП       |          |
|              | общественного питания | 42.13330.2011 «Градостроительство.  |          |
|              | (рестораны, кафе,     | Планировка и застройка городских и  |          |
|              | столовые, закусочные, | сельских поселений»                 |          |
|              | бары)                 | (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 м.  |          |
|              |                       | Максимальный процент застройки      |          |
|              |                       | участка 40%.                        |          |
|              | l .                   | J 1401R4 1070.                      | <u> </u> |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС  | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|---|---|---|
| Коммунальное обслуживание 3.1  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, | 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 | Параметры<br>строительства<br>определяются в<br>соответствии со<br>строительными<br>нормами и<br>правилами,<br>техническими<br>регламентами |

|                                       | насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).   | м. Максимальный процент застройки участка – 40%.  |  |
|---------------------------------------|--|---|--|
| Обслуживание<br>автотранспорта<br>4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий — 5, Максимальная высота зданий — 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.   |  |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1    | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 — (10 000) кв. м, а также 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 архитектурнопланировочного 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 м. Максимальный процент застройки участка 60%. |  |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС   | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|---|--|---|
| Спорт 5.1  | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей                          | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурнопланировочного 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. Максимальный процент застройки участка 60%. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Развлечения<br>4.8   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурнопланировочного 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.   | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |

|                                  | питания для посетителей игорных зон.  | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий. 12 метров. Максимальный процент застройки участка 60%.   |   |
|----------------------------------|---|--|---|
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -300-(100 000) кв. м. Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м. Максимальное количество надземных этажей: 5; максимальная высота здания: 20 метров. Максимальный процент застройки участка: для туристических гостиниц 40 %; для пансионатов –30 %.   | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Гостиничное обслуживание 4.7     | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также 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 архитектурнопланировочного 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, Максимальный процент застройки участка 40%. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Гидротехнические сооружения 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин,  | Минимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства   |   |

| водосбросов,           | определяются в соответствии с |  |
|------------------------|-------------------------------|--|
| водозаборных,          | техническими регламентами по  |  |
| водовыпускных и других | заданию на проектирование     |  |
| гидротехнических       |                               |  |
| сооружений,            |                               |  |
| судопропускных         |                               |  |
| сооружений,            |                               |  |
| рыбозащитных и         |                               |  |
| рыбопропускных         |                               |  |
| сооружений,            |                               |  |
| берегозащитных         |                               |  |
| сооружений)            |                               |  |

| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ<br>ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И<br>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА,<br>РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС  | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
|--|--|--|---|
| Обслуживание<br>автотранспорта<br>4.9                                | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  | Минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.  | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1                                   | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |   |

| объектов             |                              |  |
|----------------------|------------------------------|--|
| придорожного сервиса | 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 60%.       |  |

| 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ         |  |  |   |   |
|--|--|--|---|---|
| ВИДЫ<br>РАЗРЕШЕННО<br>ИСПОЛЬЗОВА<br>ЗЕМЕЛЬНЫ<br>УЧАСТКОВ И | ния<br>Х   | ОПИСАНИЕ ВИАДА<br>РАЗРЕШЕННОГО<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО<br>УЧАСТКА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС  | ОГРАНИЧЕНИЯ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНЫХ<br>УЧАСТКОВ И ОКС   |
| Коммунальное обслуживание 3.1                              | капит<br>целях<br>физич<br>лиц ко<br>услуга<br>поста:<br>электр<br>предо<br>объек<br>(котел<br>очист<br>насос:<br>водоп<br>электр<br>трансс<br>подст<br>линий<br>станц<br>стоян<br>масте;<br>обслу<br>авари<br>здани<br>предн<br>физич<br>лиц в<br>предо | пцение объектов ального строительства в обеспечения веских и юридических оммунальными ами, в частности: вки воды, тепла, ричества, газа, ставления услуг связи, а канализационных в, очистки и уборки тов недвижимости пьных, водозаборов, ных сооружений, ных станций, гроводов, линий ропередач, форматорных анций, газопроводов, и связи, телефонных ий, канализаций, ок, гаражей и рских для живания уборочной и йной техники, а также й или помещений, газначенных для приема песких и юридических связи с ставлением им унальных услуг). | 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%. | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

».

Заместитель главы муниципального образования Темрюкский район