



СОВЕТ ПАРКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТИХОРЕЦКОГО РАЙОНА

Третий созыв
РЕШЕНИЕ

от 25.03.2016

№ 103

посёлок Парковый

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Парковского сельского поселения Тихорецкого района

В целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Парковского сельского поселения Тихорецкого района, генеральным планом Парковского сельского поселения Тихорецкого района, утвержденными решением Совета Парковского сельского поселения Тихорецкого района от 12 ноября 2010 года № 87 (с изменениями от 13 мая 2015 года № 51, от 22 декабря 2015 года № 83), Совет Парковского сельского поселения Тихорецкого района р е ш и л:

1. Внести в правила землепользования и застройки Парковского сельского поселения Тихорецкого района, утвержденные решением Совета Парковского поселения Тихорецкого района от 28 июня 2012 года № 174 (с изменениями от 23 января 2015 года № 36), следующие изменения:

1.1. Отобразить утвержденные границы поселка Паркового Парковского сельского поселения.

1.2. Изменить назначение территориальной зоны земельного участка в планировочном квартале 01:01:01 поселка Паркового площадью 8000 м² с «Зона мест отдыха общего пользования (РЗ 601)» на «Зона культового назначения (ОДЗ 211)» для размещения храма.

1.3. Изменить назначение территориальной зоны земельного участка в планировочном квартале 01:01:01 поселка Паркового площадью 4700 м² с «Зона мест отдыха общего пользования (РЗ 601)» на «Зона учебно - образовательного назначения (ОДЗ 204)» для размещения детского сада.

1.4. Изменить назначение территориальной зоны земельного участка в планировочном квартале 02:01:01 поселка Восточного площадью 5000 м²

с «Зона административно – делового назначения (ОДЗ 201)» на «Зона малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 104)».

1.5. Изменить назначение территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 23:32:0403004:149 площадью 990 м² с «Зона коммунально-складского назначения (ПР 302)» на «Зона водоснабжения (ИЗ 402)» для размещения водозабора.

1.6. Откорректировать территориальную зону автомобильного транспорта (ТЗ 502) в кадастровом квартале 23:32:0403003.

1.7. Изменить назначение территориальной зоны части земельного участка с кадастровым номером 23:32:0402001:215 площадью 8,03 га с «Зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 701)» на «Зона животноводства (СХЗ 703)» для размещения птицефермы не выше III класса опасности (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

1.6. Изменить назначение территориальной зоны части земельного участка с кадастровым номером 23:32:0402000:15 площадью 12,38 га с «Зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 701)» на «Зона животноводства (СХЗ 703)» для размещения птицефермы не выше III класса опасности (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

1.7. Изменить назначение территориальной зоны части земельного участка с кадастровым номером 23:32:0402000:292 площадью 2,11 га с «Зона коммунально-складского назначения (ПР 302)» на «Зона животноводства (СХЗ 703)» для размещения бойни птиц с III классом опасности (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) и локальных очистных сооружений для объектов сельскохозяйственного производства.

1.8. Изменить назначение территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 23:32:0402000:774 площадью 7,0 га с «Зона коммунально-складского назначения (ПР 302)» на «Зона сельскохозяйственного производства (СХЗ 702)» для размещения цехов по приготовлению кормов не выше IV класса опасности (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

1.9. В графической части внести изменения в следующие чертежи:

- Карта градостроительного зонирования территории Парковского сельского поселения М 1:25000;

- Карта градостроительного зонирования территории п. Паркового М 1:5000;

- Карта градостроительного зонирования территории п. Восточного М 1:5000.

1.10. В градостроительный регламент внести изменения и дополнения в соответствии с приложением.

2. Администрации Парковского сельского поселения Тихорецкого района привести свои муниципальные правовые акты в соответствие с правилами землепользования и застройки Парковского сельского поселения Тихорецкого района.

3. Контроль за выполнением данного решения возложить на комиссию по вопросам сельского хозяйства и землеустройству Совета Парковского сельского поселения Тихорецкого района (Борзиков).

4. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.

Глава Парковского сельского поселения
Тихорецкого района



Н.Н.Агеев

Председатель Совета
Парковского сельского поселения
Тихорецкого района



А.И.Чоп

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета
Парковского сельского поселения
Тихорецкого района
от 25.03.2016 г. № 103

Градостроительный регламент

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (3-6 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Среднеэтажные жилые дома: (Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше шести надземных этажей, разделенных на две и более квартиры).</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600-8000 кв.м. Максимальное количество этажей – от 3 до 6 эт. (включая мансардный). Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м. Минимальный отступ от границ участка - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания – 21 м., высота этажа – до 3м. Озеленение не менее 25%. Отмостка зданий, строений (сооружений) должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>
<p>Отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры: - водоснабжение, - газоснабжение, - электроснабжения и т.п.); за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке. - Благоустройство и озеленение территории</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков – 20 кв.м. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа. Высота – не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с</p>	

	Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.	
Отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду): - киоски, лоточная торговля; - павильоны розничной торговли и обслуживания населения; - павильоны по реализации СМИ и услуг микрофинансовых организаций по предоставлению населению потребительских кредитов и др.	Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м. Максимальная высота строения – 7 м. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с администрацией Парковского сельского поселения.	
Индивидуальные гаражи	Максимальное количество этажей – не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа), минимальная площадь земельного участка – 18 кв.м. Максимальная высота – до 6 м , высота этажа – до 4 м . Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты хозяйственного назначения: - хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы; - сады, палисадники; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреб, септики; - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,	Максимальное количество этажей – не более 1 этажа . Максимальная высота здания – 6 м , Максимальная высота этажа – до 3м . Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м . Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м . Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м , до постройки для содержания скота и птицы - 4 м .	

<p>индивидуальные колодцы; - стоянки легковых автомобилей; - благоустройство и озеленение; - навесы, террасы; - размещение подземных гаражей и автостоянок.</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до индивидуальных надворных туалетов, гидронепроницаемых выгребов, септиков указаны в примечании к данной зоне.</p> <p>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в примечании к данной зоне.</p> <p>На территории среднеэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.</p>	
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>	
<p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; 	
<p>Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары).</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p>	

<p>Автомобильные дороги общего пользования. Автомобильные дороги не общего пользования. Защитные дорожные сооружения. Элементы обустройства автомобильных дорог. Искусственные дорожные сооружения; Специализированные технические средства оповещения и информации.</p>	<p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов).</p>	
<p>Фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.</p>		

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест): -объекты дошкольного, начального, (полного) среднего образования: -детские ясли, -школы, -лицеи, -гимназии, -художественные, музыкальные школы, -иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; -объекты среднего и высшего профессионального образования: -профессиональные технические училища, -колледжи, -художественные,</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота этажа – 6 м. Максимальная высота здания – 15 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – от 10 м. Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка – 3 м, от хозяйственных построек - 1 м, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов - 0 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий: - не допускается размещать учреждения</p>	<p>Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>

<p>музыкальные училища, -общества знаний, -институты, -университет, -организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов, -иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению; -объекты физической культуры и спорта -объекты культурного развития: - музеи; -библиотеки, -выставочные залы, -художественные галереи, -дома культуры, -кинотеатры и кинозалы, театры, -филармонии, -планетарии, -архивы, -информационные центры, - объекты здравоохранения: -поликлиники, -ФАП, -пункты здравоохранения, -центры матери и ребенка, -диагностические центры, -молочные кухни, -станции донорства крови, -клинические лаборатории, -больницы, -родильные дома, -амбулатории, -научно-медицинские учреждения, -медицинские кабинеты, -здания врачей общей практики, -аптеки, -станции скорой помощи; -объекты религиозного использования: -церкви, -соборы, -храмы, -монастыри, -мечети, -молельные дома, -объекты, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников (монастыри,</p>	<p>торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.). Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90. Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>	
---	---	--

скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища);		
<p>Объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки; - объекты общественного питания: кафе, бары, столовые, закусочные и иные предприятия с количеством посадочных мест до 50; -объекты коммунального обслуживания: -объекты капитального строительства, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (поставки воды, тепла, электричества, газа, 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, -здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; -объекты социального обслуживания: -службы занятости населения, -дома престарелых, -дома ребенка, -детские дома, -пункты питания малоимущих граждан, -пункты ночлега для бездомных граждан, 	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота этажа – 6 м.</p> <p>Максимальная высота здания – 15 м.</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – от 5 м.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка – 3 м, от хозяйственных построек - 1 м, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов - 0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -60 %.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). 	

<p>-службы психологической и бесплатной юридической помощи,</p> <p>-социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи назначения социальных или пенсионных выплат;</p> <p>-почты,</p> <p>-телеграфы,</p> <p>-общественные некоммерческие организации,</p> <p>-благотворительные организации,</p> <p>-клубы по интересам;</p> <p>-объекты бытового обслуживания:</p> <p>-мастерские мелкого ремонта,</p> <p>-ателье,</p> <p>-бани,</p> <p>-парикмахерские,</p> <p>-прачечные,</p> <p>-химчистки,</p> <p>-похоронные бюро;</p> <p>-административные здания, офисы, конторы;</p> <p>-объекты для временного проживания (гостиницы, отели, мотели, общежития, гостевые дома, иное временное жилье);</p> <p>- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств;</p> <p>-объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);</p> <p>-мини-производства, не требующие установления санитарно-защитных зон;</p>	<p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>	
<p>Объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест):</p> <p>- магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;</p> <p>- аптеки;</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – 10 м.</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – от 3 м.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p>	

Минимальные отступы от границ участка – 3 м, от хозяйственных построек - 1 м, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов - 0 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -60%.

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:

- во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;

- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;

- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;

- оборудования площадок для остановки автомобилей;

- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;

- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).

При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.

Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного

	<p>характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>	
<p>Отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <ul style="list-style-type: none"> - киоски лоточной торговли; - павильоны розничной торговли и обслуживания населения. 	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) с торговой площадью не более 20 кв.м.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 10 кв.м., - максимальный – 100 кв.м. <p>Максимальная высота строения – 7 м.</p>	
<p>Малозэтажные многоквартирные жилые дома (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300-5000 кв.м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p>Максимальная высота здания – 12 м., высота этажа – до 3м.</p> <p>Коэффициент застройки Кз - 0,8.</p> <p>Коэффициент плотности застройки Кпз-1,5.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии застройки не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м.</p> <p>Озеленение не менее 25%.</p> <p>Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и иных норм и правил.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-1000 кв.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м.</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 2 м.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</p>

	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 6%.</p> <p>Коэффициент плотности застройки Кпз-0,8.</p> <p>Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м. - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. - минимальный отступ строений от красной линии застройки не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки; <p>Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p>	<p>«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p>
--	--	--

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Малоэтажные многоквартирные жилые дома (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный</p>	<p>Минимальная /максимальная площадь земельного участка – 300-5000 кв.м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p>Максимальная высота здания – 12 м., высота этажа – до 3м.</p> <p>Коэффициент застройки Кз - 0,8.</p> <p>Коэффициент плотности застройки Кпз-1,5.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии застройки не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и</p>

	-3 м. Озеленение не менее 25%. Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и иных норм и правил.	санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке.	Минимальная площадь земельных участков – 20 кв.м. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество этажей – не более 2 этажей. Высота – не более 22 м.	
Индивидуальные гаражи	Максимальное количество этажей – не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа), минимальная площадь земельного участка – 18 кв.м. Максимальная высота – до 6 м , высота этажа – до 4 м . Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты хозяйственного назначения: - хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреб,	Максимальное количество этажей – не более 1 этажа . Максимальная высота здания – 6 м . Максимальная высота этажа – до 3 м . Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м . Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м . Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м , до постройки для содержания	

<p>септики;</p> <ul style="list-style-type: none"> -индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; -стоянки легковых автомобилей; -благоустройство и озеленение; - навесы, террасы 	<p>скота и птицы - 4 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до индивидуальных надворных туалетов, гидронепроницаемых выгребов, септиков указаны в примечании к данной зоне.</p> <p>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в примечании к данной зоне.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.</p>	
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>	
<p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; 	
<p>Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.</p> <p>Оборудование пожарной охраны (гидранты,</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за</p>	

<p>резервуары). Автомобильные дороги общего пользования. Автомобильные дороги не общего пользования. Защитные дорожные сооружения. Элементы обустройства автомобильных дорог. Искусственные дорожные сооружения; Специализированные технические средства оповещения и информации.</p>	<p>исключением линейных объектов. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов).</p>	
<p>Фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.</p>		

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест): -объекты дошкольного, начального, среднего (полного) общего образования: -детские ясли, -школы, -лицеи, -гимназии, -художественные, музыкальные школы, -иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; -объекты среднего и высшего профессионального образования: -профессиональные технические училища,</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота этажа – 6 м. Максимальная высота здания – 15 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – от 10 м. Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка – 3 м, от хозяйственных построек - 1 м, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается</p>	<p>Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>

<p>-колледжи, -художественные, музыкальные училища, -общества знаний, -институты, -университет, -организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов, -иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению; -объекты физической культуры и спорта -объекты культурного развития: - музеи; -библиотеки, -выставочные залы, -художественные галереи, -дома культуры, -кинотеатры и кинозалы, - театры, -филармонии, -планитарии, -архивы, -информационные центры, - объекты здравоохранения: -поликлиники, -ФАП, -пункты здравоохранения, -центры матери и ребенка, -диагностические центры, -молочные кухни, -станции донорства крови, -клинические лаборатории, -больницы, -родильные дома, -амбулатории, -научно-медицинские учреждения, -медицинские кабинеты, -здания врачей общей практики, -аптеки, -станции скорой помощи; -объекты религиозного использования: -церкви, -соборы, -храмы, -монастыри, -мечети, -молельные дома, -объекты, предназначенные для постоянного</p>	<p>размещать с учетом следующих условий: - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.). Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90. Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>	
--	---	--

<p>местонахождения духовных лиц, паломников и послушников (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища);</p>		
<p>Объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки; - объекты общественного питания: кафе, бары, столовые, закусочные и иные предприятия с количеством посадочных мест до 50; - объекты коммунального обслуживания: - объекты капитального строительства, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (поставки воды, тепла, электричества, газа, 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, - здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; - объекты социального обслуживания: - службы занятости населения, - дома престарелых, 	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота этажа – 6 м. Максимальная высота здания – 15 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – от 5 м. Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка – 3 м, от хозяйственных построек - 1 м, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -60%. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки 	

<p>-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 назначения социальных или пенсионных выплат; -почты, -телеграфы, -общественные некоммерческие организации, -благотворительные организации, -клубы по интересам; -объекты бытового обслуживания: -мастерские мелкого ремонта, -ателье, -бани, -парикмахерские, -прачечные, -химчистки, -похоронные бюро; -административные здания, офисы, конторы; -объекты для временного проживания (гостиницы, отели, мотели, общежития, гостевые дома, иное временное жилье); - объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; -объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.); -мини-производства, не требующие установления санитарно-защитных зон;</p>	<p>автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.). При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки. Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90. Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>	
<p>Объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест):</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота здания – 10 м. Высота ограждения земельных участков -</p>	

<p>- магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; - аптеки;</p>	<p>до 1,8 м. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – от 3 м. Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка – 3 м, от хозяйственных построек – 1 м, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов – 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке – 60%. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий: - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии</p>	
---	--	--

	<p>застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>	
<p>Отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <ul style="list-style-type: none"> - киоски лоточной торговли; - павильоны розничной торговли и обслуживания населения. 	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) с торговой площадью не более 20 кв.м.</p> <p>Максимальная высота строения – 7 м.</p>	
<p>Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-1000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Высота ограждения земельных участков – до 2 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; Минимальные отступы до границы смежного земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p>

	<p>строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. <p>- минимальный отступ строений от красной линии застройки не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.</p> <p>Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p>	
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры); (производство сельскохозяйственной продукции); (размещение гаража и иных хозяйственных построек)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500-15000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 14 м. - Высота ограждения земельных участков - до 2 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Коэффициент плотности застройки Кпз-0,8. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка: - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м. - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м.; <ul style="list-style-type: none"> - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <p>- минимальный отступ строений от красной линии застройки не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на</p> </p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p>

	3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки; Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	
Блокированная застройка	жилая Минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью – 500-5000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м. Максимальное количество этажей зданий – 1 этаж. Максимальная высота зданий от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши - 6 м. Высота ограждения земельных участков - до 2 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - коэффициент плотности застройки Кпз-0,8.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-1000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м. Высота ограждения земельных участков - до 2 м. Максимальный процент застройки в	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная

	<p>границах земельного участка – 60%.</p> <ul style="list-style-type: none"> - коэффициент плотности застройки Кпз-0,8. <p>Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м. <p>-в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки; <p>Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p>	<p>классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры);</p> <p>(производство сельскохозяйственной продукции);</p> <p>(размещение гаража и иных хозяйственных построек)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500-15000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа).</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Высота ограждения земельных участков - до 2 м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <ul style="list-style-type: none"> - коэффициент плотности застройки Кпз-0,8. <p>Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м. <p>-в сложившейся застройке, при ширине</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p>

		<p>земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <p>- минимальный отступ строений от красной линии застройки не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.</p> <p>Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p>	
Блокированная застройка	жилая	<p>Минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью – 500-5000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота зданий от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши - 6 м.</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 2 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>- коэффициент плотности застройки Кплз-0,8.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <p>- хозяйственные</p>	<p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – 6 м.</p>	

<p>постройки, летние кухни, кладовые, подвалы;</p> <ul style="list-style-type: none"> - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики; - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - стоянки легковых автомобилей; - благоустройство и озеленение; - навесы, террасы 	<p>Максимальная высота этажа – до 3м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м, до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до индивидуальных надворных туалетов, гидронепроницаемых выгребов, септиков указаны в примечании к данной зоне.</p> <p>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в примечании к данной зоне.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.</p>	
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.</p>	<p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа)</p> <p>Максимальная высота – до 6 м, высота этажа – до 4 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>	
<p>Площадки для сбора твердых</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами</p>	

бытовых отходов.	до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м , и не более 100 м . Общее количество контейнеров не более 5 шт.	
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м;	
Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары). Автомобильные дороги общего пользования. Автомобильные дороги не общего пользования. Защитные дорожные сооружения. Элементы обустройства автомобильных дорог. Искусственные дорожные сооружения; Специализированные технические средства оповещения и информации.	Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа . Максимальная высота здания – до 6 м , за исключением линейных объектов. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов).	
Фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.		

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты общественно-делового назначения (при	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.	Не допускается размещение объектов

<p>условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест):</p> <p>-объекты дошкольного, начального, (полного) среднего образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> -детские ясли, -школы, -лицеи, -гимназии, -художественные, музыкальные школы, -иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; <p>-объекты среднего и высшего профессионального образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> -профессиональные технические училища, -колледжи, -художественные, музыкальные училища, -общества знаний, -институты, -университет, -организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов, -иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению; <p>-объекты физической культуры и спорта</p> <p>-объекты культурного развития:</p> <ul style="list-style-type: none"> - музеи; -библиотеки, -выставочные залы, -художественные галереи, -дома культуры, -кинотеатры и кинозалы, театры, -филармонии, -планитарии, -архивы, -информационные центры, <p>- объекты здравоохранения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -поликлиники, -ФАП, -пункты здравоохранения, -центры матери и ребенка, 	<p>Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота этажа – 6 м.</p> <p>Максимальная высота здания – 15 м.</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – от 10 м.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка – 3 м, от хозяйственных построек - 1 м, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов - 0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). <p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного</p>	<p>учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>
---	--	---

<p>-диагностические центры, -молочные кухни, -станции донорства крови, -клинические лаборатории, -больницы, -родильные дома, -амбулатории, -научно-медицинские учреждения, -медицинские кабинеты, -здания врачей общей практики, -аптеки, -станции скорой помощи; -объекты религиозного использования: -церкви, -соборы, -храмы, -монастыри, -мечети, -молельные дома, -объекты, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища);</p>	<p>или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>	
<p>Объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест): - ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки; - объекты общественного питания: кафе, бары, столовые, закусочные и иные предприятия с количеством посадочных мест до 50; -объекты коммунального обслуживания: -объекты капитального строительства, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков,</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота этажа – 6 м. Максимальная высота здания – 15 м. Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – от 5 м. Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка – 3 м, от хозяйственных построек – 1 м, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов – 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для</p>	

<p>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,</p> <p>-здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;</p> <p>-объекты социального обслуживания:</p> <p>-службы занятости населения,</p> <p>-дома престарелых,</p> <p>-дома ребенка,</p> <p>-детские дома,</p> <p>-пункты питания малоимущих граждан,</p> <p>-пункты ночлега для бездомных граждан,</p> <p>-службы психологической и бесплатной юридической помощи,</p> <p>-социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи назначения социальных или пенсионных выплат;</p> <p>-почты,</p> <p>-телеграфы,</p> <p>-общественные некоммерческие организации,</p> <p>-благотворительные организации,</p> <p>-клубы по интересам;</p> <p>-объекты бытового обслуживания:</p> <p>-мастерские мелкого ремонта,</p> <p>-ателье,</p> <p>-бани,</p> <p>-парикмахерские,</p> <p>-прачечные,</p> <p>-химчистки,</p> <p>-похоронные бюро;</p> <p>-административные здания,</p>	<p>объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -60%.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). <p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>	
---	---	--

<p>офисы, конторы; -объекты для временного проживания (гостиницы, отели, мотели, общежития, гостевые дома, иное временное жилье); - объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; -объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.); -мини-производства, не требующие установления санитарно-защитных зон;</p>		
<p>Объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест): - магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; - аптеки;</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота здания – 10 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – от 3 м. Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка – 3 м, от хозяйственных построек - 1 м, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -60%. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий: - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей,</p>	

	<p>загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). <p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>	
<p>Отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <ul style="list-style-type: none"> - киоски лоточной торговли; - павильоны розничной торговли и обслуживания населения. 	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) с торговой площадью не более 20 кв.м.</p> <p>Максимальная высота строения – 7 м.</p>	
<p>Малозэтажные многоквартирные жилые</p>	<p>Минимальная /максимальная площадь земельного участка – 300-5000 кв.м.</p>	<p>Не допускается размещение жилой</p>

<p>дома (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный)</p>	<p>Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота здания – 12 м., высота этажа – до 3м. Коэффициент застройки Кз - 0,8. Коэффициент плотности застройки Кпз - 1,5. Минимальный отступ строений от красной линии застройки не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м. Озеленение не менее 25%. Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и иных норм и правил.</p>	<p>застройки в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p>
---	---	---

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

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

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

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.

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

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

- ✓ При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;
- ✓ от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;

- ✓ от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;
- ✓ от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;
- ✓ от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м. при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;
- ✓ от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- ✓ от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- ✓ от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;
- ✓ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.
- ✓ от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

В пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

Количество блоков группы сараев	Расстояние, м
до 2	15
Свыше 2 до 8	25
Свыше 8 до 30	50

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м². Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

- на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– высота ограждения должна быть не более 2,0 м.

– допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;

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

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО – ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
-----------------------	--------------------------------------	---

		СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты административно-делового назначения	Минимальная площадь земельных участков – 30 кв. м. Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки – 60%.	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Стоянки автомобильного транспорта	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Вместимость до 50 машино-мест.	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. Коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	
Фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.		

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

<p>Объекты здравоохранения Объекты социально-бытового назначения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты общественного питания. Объекты торгового назначения. Объекты социального обеспечения</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 18 кв. м. Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p>	<p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>
<p>Предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности): обслуживание автотранспорта</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000- 2500 м. кв. Этажность – до 2 эт. Минимальный процент озеленения – 25. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p>	

ЗОНА СОЦИАЛЬНО – БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты социально-бытового назначения</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков – 18 кв. м. Этажность – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p>	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

		СТРОИТЕЛЬСТВА
Стоянки автомобильного транспорта	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Вместимость до 50 машино-мест.	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. Коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	
Фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.		

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты здравоохранения Объекты культурно-досугового назначения. Объекты общественного питания. Объекты торгового назначения. Объекты социального обеспечения	Минимальная площадь земельных участков - 18 кв. м Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки – 60.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Гаражи	Минимальная площадь земельных участков – 18 кв. м.	

	<p>Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p>	
--	--	--

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты торгового назначения	<p>Минимальная площадь земельных участков - 18 кв. м Этажность – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p>	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Стоянки автомобильного транспорта	<p>Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Вместимость до 50 машино-мест.</p>	
Объекты инженерно-технического обеспечения	<p>Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. Коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.</p>	
Фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения		

монументально-декоративного искусства и т.п.		
--	--	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты социально-бытового обслуживания. Объекты административно-делового назначения. Объекты общественного питания.	Минимальная площадь земельных участков - 18 кв. м Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки – 60%.	
Среднеэтажные жилые дома: (Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше шести надземных этажей, разделенных на две и более квартиры).	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 - 3400 м. кв Максимальное количество этажей – от 3 до 6 эт. (включая мансардный). Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м. Минимальный отступ от границ участка - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания – 21 м., высота этажа – до 3м. Озеленение не менее 25%. Отмостка зданий, строений (сооружений) должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

ЗОНА УЧЕБНО – ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты учебно-образовательного	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-30000 кв. м;	Не допускается размещение объектов

назначения.	Этажность - до 4 эт. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – 50%. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – от 10 м. Территория участка ограждается забором – от 1,2 м. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки – 60%.	учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
--------------------	--	---

2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

3. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты культурно-досугового назначения.	Максимальная площадь земельных участков – 2500 кв.м; Этажность – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки – 60%.	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Стоянки	Минимальная площадь земельных участков - 10	

автомобильного транспорта	кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Вместимость до 50 машино-мест.	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. Коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	
Фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.		

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты административно-делового назначения. Объекты общественного питания. Объекты торгового назначения	Минимальная площадь земельных участков – 18 кв. м. Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки – 60%.	

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
		КАПИТАЛЬНОГО

		СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты спортивного назначения	<p>Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м. Высота – до 30 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки - 60%.</p>	<p>Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа.</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты инженерно-технического обеспечения	<p>Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. Коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.</p>	
Стоянки автомобильного транспорта	<p>Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Вместимость до 50 машино-мест.</p>	
Фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное		

оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.		
---	--	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты общественного питания	Минимальная площадь земельных участков – 30 кв. м. Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки – 60%.	

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты здравоохранения	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18/7000 кв. м. Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. озеленения – 60. Максимальный процент застройки – 60%.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,

		сооружений и иных объектов»
--	--	-----------------------------

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. Коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	
Стоянки автомобильного транспорта	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Вместимость до 50 машино-мест.	
Фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.		

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты культового назначения	Минимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м. Высота – до 20 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	

Объекты общественного питания. Объекты торгового назначения	Минимальная площадь земельных участков – 18 кв. м. Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки – 60%.	

ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты торгового назначения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты общественного питания. Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты здравоохранения, кроме стационаров с особым режимом работы. Объекты социального обеспечения	Минимальная площадь земельных участков – 18 кв. м. Этажность - до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки – 60%.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Индивидуальные гаражи	Максимальное количество этажей – не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа), минимальная площадь земельного участка – 18 кв.м. Максимальная высота – до 6 м, высота этажа – до 4 м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. Коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	
Стоянки автомобильного транспорта	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Вместимость до 50 машино-мест.	
Объекты хозяйственного назначения	Максимальная площадь земельных участков – 150 кв.м. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников. Максимальный процент застройки – 60%.	
Фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.		

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Малоэтажные	Минимальная/максимальная площадь земельных	Не допускается

<p>многоквартирные жилые дома (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный)</p>	<p>участков – 1000 - 2000 м. кв. Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота здания – 12 м., высота этажа – до 3м. Коэффициент застройки Кз - 0,8. Коэффициент плотности застройки Кпз-1,5. Минимальный отступ строений от красной линии застройки не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м. Озеленение не менее 25%. Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и иных норм и правил.</p>	<p>размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>
--	---	---

ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты культового назначения: -церкви, -соборы, -храмы, -часовни, -монастыри, -мечети, -молельные дома, -объекты, предназначенные 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</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м; - максимальный процент застройки - 60%; -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.</p>	

училища)		
----------	--	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами	
Стоянки автомобильного транспорта	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением К к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.) на отдельном земельном участке. Объекты сотовой, радиорелейной, спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов).	Минимальная площадь земельных участков – 20 кв.м. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество этажей – не более 2 этажей. Высота – не более 22 м.	

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 212)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
--------------------	--------------------------------------	---------------------------

		ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И
<p>Предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности):</p> <ul style="list-style-type: none"> - деловое управление, - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), - рынки, - магазины, - банковская и страховая деятельность, - общественное питание, - гостиничное обслуживание, - развлечения, - обслуживание автотранспорта, - объекты придорожного сервиса, - выставочно – ярмарочная деятельность 	<p>Минимальная площадь земельных участков – 18 кв. м. Этажность - до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p>	
<p>Объекты здравоохранения, кроме стационаров с особым режимом работы</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков – 18 кв. м. Этажность - до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p>	<p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения</p> <p>Объекты сотовой, радиорелейной, спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов)</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. Коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.</p>	
<p>Стоянки автомобильного транспорта</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 80 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Вместимость до 50 машино-мест.</p>	
<p>Фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.</p>		

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты хранения и обслуживания автомобильного</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 80 кв. м. Этажность - 1 эт.</p>	

транспорта	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60%.	
-------------------	---	--

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты промышленности	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 900-590000 кв. м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка - 1 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 3 м. Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки – 60%. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.	Размещение объектов промышленности осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», «СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*»
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта	Минимальная площадь земельных участков - 80 кв. м. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60%.	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

		УЧАСТКОВ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	И
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. Коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.		

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	РАЗРЕШЕННОГО	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	И
Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты складского назначения. Объекты мелкорозничной торговли. Объекты общественного питания.	Минимальная площадь земельных участков – 18 кв. м. Этажность - до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка - 1 м. Максимальный процент застройки – 60.			

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	И
Склады - сооружения, имеющие назначение по временному хранению,	Максимальная площадь земельных участков - 80000 кв. м. Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.		

<p>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, продовольственные склады (за исключением железнодорожных перевалочных станций)</p>	<p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка - 1 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</p>	
<p>Индивидуальные гаражи</p>	<p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа, минимальная площадь земельного участка – 18 кв.м. Максимальная высота – до 6 м, высота этажа – до 4 м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p>	
<p>Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 80 кв. м. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60%.</p>	
<p>Предприятия жилищно-коммунального хозяйства</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м. Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка - 1 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p>	

--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. Коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты административно-делового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты общественного питания.	Минимальная площадь земельных участков – 30 кв. м. Этажность – до 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка - 1 м. Максимальный процент застройки – 60. проектирования	

ЗОНА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 401)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

		СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты электроснабжения	<p>Минимальная площадь земельных участков - 4 кв. м, Минимальный отступ от границ участка - 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 3 м. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.</p>	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 402)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты водоснабжения	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м; Минимальный отступ от границ участка - 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.</p>	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ВОДООТВЕДЕНИЯ (ИЗ 404)**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты водоотведения	Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м. Минимальный отступ от границ участка - 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 3 м. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.****ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)****1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты железнодорожного транспорта	Максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м. Высота - до 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от границ смежного участка - 1 м Максимальный процент застройки – 60. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. Коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	
Стоянки автомобильного транспорта	Минимальная площадь земельных участков - 80 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Вместимость до 50 машино-мест.	

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18-50000 кв. м. Высота - до 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от границ смежного участка - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по	

	красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.	
Индивидуальные гаражи	Максимальное количество этажей – не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа), минимальная площадь земельного участка – 18 кв.м. Максимальная высота – до 6 м , высота этажа – до 4 м . Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.	
Объекты придорожного сервиса	Минимальная площадь земельных участков – 3000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от границ смежного участка - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки	
Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от границ смежного участка - 1 м. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. Коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за	

	исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	
Стоянки автомобильного транспорта	Минимальная площадь земельных участков - 30 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Вместимость до 50 машино-мест.	

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты общественного питания. Объекты административно-делового назначения	Минимальная площадь земельных участков - 30 кв. м. Этажность - до 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка - 1 м. Максимальный процент застройки - 60%.	
Котельные	Минимальная площадь земельных участков - 500 кв. м. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество этажей - не более 1 этажа. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка - 1 м.	

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдых (рекреация): -парки, -скверы, -тематические парки, -ботанические сады, -площадки аттракционов, -детские игровые	Минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м. Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев - 50%. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.	

площадки, -площадки отдыха, -набережные, причалы, -пляжи, -площадки для занятия спортом, физической культурой, -площадки для отдыха и туризма	Максимальный процент застройки -10%.	
--	--------------------------------------	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты хозяйственного назначения	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Высота – до 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка - 3 м. Коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Спорт: -спортивные клубы, -спортивные залы, -бассейны, -размещение спортивных баз и лагерей, Природно-познавательный туризм: Размещение баз и палаточных лагерей, Туристическое	Минимальная площадь земельных участков – 18 кв. м. Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки – 60%.	

<p>обслуживание: -пансионаты, -туристические гостиницы, -кемпинги, -дома отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды;</p> <p>Охота и рыбалка: -дом охотника или рыболова, -сооружения для поддержания поголовья зверей или количества рыбы;</p> <p>Причалы для маломерных судов: - сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок, и других маломерных судов;</p> <p>Поля для гольфа: -вспомогательные сооружения, -размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.</p>		
---	--	--

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ 701)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ОПИСАНИЕ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>- Растениеводство: -выращивание сельскохозяйственных культур; - многолетние насаждения, - пашни, - сенокосы,</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м.</p>	

<p>-пастбища, - залежи, -сады, -виноградники, -огороды; -выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур: - выращивание бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур - Овощеводство: - выращивание картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц -выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных трав -Садоводство: -выращивание многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур</p>		
<p>- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 - 15000 кв. м. Этажность – до 3 эт. Минимальная площадь земельных участков ЛПХ под виноградарство, садоводство, молочное животноводство и откорм крупного рогатого скота – 25000 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Высота ограждения земельных участков - до 2 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p>	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХЗ 702)

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ОПИСАНИЕ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Сельскохозяйственное	Минимальная площадь	Размещение объектов

<p>использование:</p> <p>- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции:</p> <p>- мельницы и элеваторы, - здания для хранения сельскохозяйственной продукции, - цеха по приготовлению кормов не выше IV класса опасности, - здания для первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции,</p>	<p>земельных участков – 1000 кв.м. Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>	<p>капитального строительства возможно допускается только в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с учетом соблюдения санитарно-защитной зоны до территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,</p>
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства:</p> <p>- машинно-транспортные и ремонтных станций, - ангары, - гаражи для сельскохозяйственной техники, - амбары, - водонапорные башни, - трансформаторные станций, - техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ участка - 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60%, устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка. Коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>	<p>со СНиП 2.10.02-84 "Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции" (утверждены Постановлением Госстроя СССР от 13 июня 1984 года N 84); СП 108.13330.2012 "Предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года N 635/3); СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий». Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»,</p>

		технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, в том числе в соответствии с природоохранным законодательством.
--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. Коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	
Стоянки автомобильного транспорта	Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Вместимость до 50 машино-мест.	

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-Объекты административно-делового назначения. -Объекты коммунально-складского назначения: -склады, -склады-холодильники, -склады ГСМ, -склады сезонного хранения, -оптовые распределительные склады, -склады коммерческого общего пользования,	Минимальная площадь земельных участков - 30 кв. м. Минимальный отступ от границ участка - 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	

-склады розничные, -здания для оказания жилищно- коммунальных услуг населению.		
--	--	--

Примечание.

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства, отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного производства должен определяться в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

ЗОНА ЖИВОТНОВОДСТВА (СХЗ 703)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты животноводства, птицеводства, звероводства, свиноводства: -животноводческие комплексы, -фермы, -птицефабрики,	Минимальная площадь земельных участков - 1000 кв.м. Минимальный отступ от границ участка - 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , устанавливается	Размещение объектов капитального строительства допускается только в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и

<p>- птицефермы не выше III класса опасности, строения для содержания скота и птицы,</p> <p>-строения для содержания мелких домашних животных,</p> <p>-строения для размещения бойни птиц с III классом опасности,</p> <p>- локальные очистные сооружения для объектов сельскохозяйственного производства,</p> <p>-здания, сооружения для разведения племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала),</p> <p>-здания для разведения сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей),</p> <p>-сенокосение,</p> <p>-выпас сельскохозяйственных животных,</p> <p>-производство кормов,</p> <p>-здания, сооружения для содержания в неволе ценных пушных зверей.</p>	<p>равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</p>	<p>санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с учетом соблюдения санитарно-защитной зоны до территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, со СНиП 2.10.02-84 "Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции" (утверждены Постановлением Госстроя СССР от 13 июня 1984 года N 84); СП 108.13330.2012 "Предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года N 635/3); СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий». Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</p>
--	--	--

		должны соответствовать требованиям СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, в том числе в соответствии с природоохранным законодательством
Ветеринарные учреждения: -ветеринарные лечебницы, -ветеринарные пункты.	Минимальная площадь земельных участков - 500 кв. м. Минимальный отступ от границ участка - 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты инженерно-технического обеспечения	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.	

Объекты хозяйственного назначения	Высота – до 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка - 1 м. Коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	
Стоянки автомобильного транспорта	Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Вместимость до 50 машино-мест.	

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты коммунально-складского назначения: -склады, -склады-холодильники, -склады ГСМ, -склады сезонного хранения, -оптовые распределительные склады, -склады коммерческого общего пользования, -склады розничные,	Минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м. Минимальный отступ от границ участка - 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	
Объекты хранения и обслуживания: -автомобильного транспорта, -сельскохозяйственного транспорта	Минимальная площадь земельных участков - 80 кв. м. Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границ участка - 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка	

Примечание.

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства, отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного производства должен определяться в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты ритуального назначения	Максимальный размер земельного участка – 30000 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка - 3 м. Максимальная высота – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление

		Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)
--	--	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Стоянки автомобильного транспорта	Минимальная площадь земельных участков - 80 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Вместимость до 50 машино-мест.	

3. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 802)

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты складирования и захоронения отходов.	Минимальный размер земельного участка - 10000 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка - 1 м.	Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с

		СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
--	--	---

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Стоянки автомобильного транспорта	Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Вместимость до 50 машино-мест.	

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПРИМЕЧАНИЕ:

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