



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ
Г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА

РЕШЕНИЕ

01.04.2016

№ 187

**О внесении изменений
в Решение Городской Думы города Таганрога
от 25.12.2012 № 506
«Об утверждении
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
«Город Таганрог»**

**Принято
Городской Думой
31.03.2016**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 35 Устава муниципального образования «Город Таганрог», Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Решение Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», изменения, изложив приложение в редакции, согласно приложению к настоящему Решению.

2. Исполняющему обязанности Мэра города Таганрога (Махов А.В.) обеспечить официальное опубликование и размещение на официальном сайте Администрации города Таганрога настоящего Решения.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на председателя Городской Думы города Таганрога Стефанова Ю.В.

И.о. Мэра города Таганрога

А. Махов

**Председатель Городской Думы
города Таганрога**

Ю. Стефанов

**Приложение к Решению
Городской Думы города Таганрога
от 01.04.2016 № 187**

**«Приложение к Решению
Городской Думы города Таганрога
от 25.12.2012 № 506**

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ТАГАНРОГ»**

РАЗДЕЛ I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Понятие и предмет регулирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог»

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования города Таганрога, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Ростовской области, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативными правовыми актами Ростовской области, Уставом муниципального образования «Город Таганрог», Генеральным планом муниципального образования «Город Таганрог», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Город Таганрог» (далее – город Таганрог), охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории города Таганрога, основанный на градостроительном зонировании – делении всей территории города Таганрога на территориальные зоны и установлении для каждой из них единого градостроительного регламента.

3. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории города Таганрога.

4. Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, определенных действующим законодательством.

Статья 2. Цели введения Правил и их состав

1. Целями введения Правил являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории города Таганрога, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создание условий для планировки территории города Таганрога;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, иные муниципальные правовые акты города Таганрога, регулирующие вопросы землепользования и застройки, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном портале Администрации города Таганрога в сети «Интернет».

2. Доступ к муниципальным правовым актам города Таганрога, указанным в части 1 настоящей статьи, обеспечивается в соответствии с положениями Федерального закона от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления».

3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ростовской области и муниципальными правовыми актами города Таганрога.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления города Таганрога

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления города Таганрога в области регулирования землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления города Таганрога по вопросам регулирования землепользования и застройки в пределах компетенции, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами Ростовской области, Уставом города Таганрога, иными муниципальными правовыми актами города Таганрога, осуществляют:

- 1) Городская Дума города Таганрога;
- 2) Администрация города Таганрога.

2. К полномочиям Городской Думы города Таганрога в области регулирования землепользования и застройки города Таганрога относятся:

- 1) утверждение Генерального плана муниципального образования «Город Таганрог» (далее – Генеральный план);
- 2) утверждение и внесение изменений в Правила;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 4) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3. К полномочиям Администрации города Таганрога в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий города Таганрога (далее – документация по планировке территории);
- 2) утверждение подготовленной на основе Генерального плана документации по планировке территорий;
- 3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства и (или) земельного участка, расположенных на территории города Таганрога;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Таганрога;
- 5) выдача разрешений на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, расположенных на территории города Таганрога;
- 6) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Таганрога;
- 7) принятие решений о развитии застроенных территорий на территории города Таганрога;
- 8) принятие решений о предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Таганрога;
- 9) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории города Таганрога;
- 10) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах города Таганрога для муниципальных нужд;
- 11) осуществление муниципального земельного контроля в границах города Таганрога;
- 12) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;
- 13) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, не относящиеся к ведению Городской Думы города Таганрога.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил

1. Подготовка проекта Правил и внесение в них изменений осуществляется комиссией по подготовке проекта Правил (далее – комиссия).

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Ростовской области и нормативными правовыми актами Ростовской области, Уставом муниципального города Таганрога, иными нормативными правовыми актами города Таганрога, настоящими Правилами.

3. Состав и порядок деятельности комиссии определяется Администрацией города Таганрога.

Статья 6. Основы землепользования на территории города Таганрога

1. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков на территории города Таганрога осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.

2. Решение о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков или решение об отказе в предоставлении земельного участка принимается Администрацией города Таганрога.

3. Порядок и стандарт предоставления муниципальных услуг по предоставлению земельных участков определяется административными регламентами, утверждаемыми постановлениями Администрации города Таганрога.

4. Публичный сервитут на территории города Таганрога устанавливается нормативным правовым актом Администрации города Таганрога в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения города Таганрога, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

5. В случаях, определенных Земельным кодексом Российской Федерации, использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, на территории города Таганрога может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута.

6. Размещение рекламных конструкций на территории города Таганрога осуществляется в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций, утверждаемой Администрацией города Таганрога.

7. Размещение на территории города Таганрога нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов, утверждаемой Администрацией города Таганрога.

Статья 7. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории города Таганрога

1. Право на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории города Таганрога реализуется на основании

разрешения на строительство, подтверждающего соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов), выданного в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Лица, осуществляющие строительство (реконструкцию), в установленных законодательством случаях не требующих разрешения на строительство (реконструкцию), обязаны соблюдать требования действующего законодательства, включая требования градостроительных регламентов, установленные настоящими Правилами, требования градостроительных планов земельных участков, требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей, а также Правил благоустройства территории города Таганрога, утвержденных Городской Думой города Таганрога.

4. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в комиссию. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

5. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

6. Документом, удостоверяющим выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или, в случае строительства, реконструкции линейного объекта, проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации, является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, полученное в порядке, предусмотренном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 8. Муниципальный земельный контроль

1. Органы местного самоуправления города Таганрога осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах города Таганрога объектов земельных отношений.

2. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами Ростовской области, а также принятыми в соответствии с ними Решением Городской Думы города Таганрога и административным регламентом осуществления муниципального контроля, утверждаемым Администрацией города Таганрога.

Статья 9. Архитектурный облик городской среды

1. Проектирование новых объектов в застроенной части города Таганрога осуществляется с учетом архитектурного облика сложившейся застройки.

2. Ремонт фасадов зданий, строений и сооружений на территории города Таганрога осуществляется в соответствии с паспортом цветового решения фасада здания, строения, сооружения, оформляемым в порядке, определенном Администрацией города Таганрога.

3. Архитектурное решение переоборудования, остекления балконов, лоджий, установки защитных козырьков, экранов, устройства дополнительных входов и других отступлений от проекта, в соответствии с которым построен объект, выполняется на основе комплексного подхода к архитектурному облику всего объекта, с учетом аналогичных архитектурных элементов, имеющих на фасаде объекта, а в случае осуществления таких работ на объектах, являющихся объектами культурного наследия или объектами, обладающими признаками объекта культурного наследия в части сохранения фасадов – по согласованию с министерством культуры Ростовской области.

4. Архитектурное решение рекламных конструкций, вывесок, размещаемых на фасаде объектов, должно сочетаться с архитектурным решением других рекламных конструкций и вывесок, размещенных на данном фасаде, и не загромождать окна, витражи и элементы архитектурного декора.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 10. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах города Таганрога, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;

2) техническим регламентам, нормативно-техническим документам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства, предусмотренным действующим законодательством (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, соглашения об установлении сервитутов, иные предусмотренные действующим законодательством документы).

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу указания этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам;

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу указания этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу указания этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам. Размещение указанных объектов допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляется совместно с ними.

Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства, расположенных на территории города Таганрога, могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели, предусмотренные действующим законодательством.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории города Таганрога, на другой вид такого использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Порядок действий по реализации права на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования устанавливается действующим законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами города Таганрога по вопросам землепользования и застройки.

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого

использования, не соответствующий градостроительным регламентам, не допускается.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления города Таганрога

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Состав и содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий города Таганрога.

В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией города Таганрога самостоятельно либо привлекаемыми ею на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании постановления Администрации города Таганрога, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, организуемых и проводимых в порядке, установленном Уставом города Таганрога,

настоящими Правилами и Решением Городской Думы города Таганрога с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) являются формой участия населения в осуществлении местного самоуправления, обеспечивающей обсуждение проектов муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности на территории города Таганрога и выявление мнения жителей, права и интересы которых могут быть затронуты такой деятельностью.

2. Целью проведения публичных слушаний является реализация основных принципов законодательства о градостроительной деятельности и прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории, относительно которой проводятся публичные слушания.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний на территории города Таганрога регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2014 № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации», Уставом города Таганрога, Положением о порядке проведения публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Таганроге, утвержденным Решением Городской Думы города Таганрога.

4. Обязательному рассмотрению на публичных слушаниях подлежат следующие вопросы (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации):

- 1) проект Генерального плана, внесение изменений в Генеральный план;
- 2) проект Правил, внесение изменений в Правила;
- 3) проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- 4) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Началом проведения публичных слушаний является дата официального опубликования постановления Администрации города Таганрога о назначении публичных слушаний, окончанием публичных слушаний - дата официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Глава 6. Внесение изменений в Правила

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила осуществляется Мэром города Таганрога.

3. Основаниями для рассмотрения Мэром города Таганрога вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

4. С предложениями о внесении изменений в Правила могут обращаться:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Ростовской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Таганрога;

4) органы местного самоуправления в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения на территории города Таганрога;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

5. Лица, указанные в части 4 настоящей статьи, заинтересованные во внесении изменений в Правила, обращаются в комиссию с заявлением о внесении изменений в Правила с указанием цели внесения данных изменений.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Мэру города Таганрога.

7. Мэр города Таганрога с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении

предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. Мэр города Таганрога не позднее, чем по истечении десяти дней со дня принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает официальное опубликование сообщения о принятии такого решения. Сообщение о принятии Мэром города Таганрога такого решения размещается на официальном портале Администрации города Таганрога в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также может быть распространено по радио и телевидению. Содержание сообщения должно соответствовать требованиям статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схеме территориального планирования Ростовской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам указанной в части 9 настоящей статьи проверки Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога направляет проект о внесении изменений в Правила Мэру города Таганрога или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

11. Мэр города Таганрога не позднее, чем через 10 дней со дня получения проекта о внесении изменений в Правила от комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту.

12. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования такого проекта, а в случаях, предусмотренных частью 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

13. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Мэру города Таганрога. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменения в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Мэр города Таганрога в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений, указанных в части 12 настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в Городскую Думу города Таганрога или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Решение о внесении изменений в Правила принимается Городской Думой города Таганрога.

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 16. Действие Правил по отношению к муниципальным правовым актам города Таганрога по вопросам землепользования и застройки, принятым до введения в действие Правил

Принятые до вступления в силу настоящих Правил муниципальные правовые акты города Таганрога по вопросам землепользования и застройки, принятые в установленном законодательством Российской Федерации порядке, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 17. Действие Правил по отношению к документации по планировке территории, утвержденной до введения в действие Правил

Со дня вступления в силу настоящих Правил документация по планировке территории, утвержденная в установленном законодательством Российской Федерации порядке до введения в действие Правил, действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 18. Права собственников объектов недвижимости и лиц, не являющихся собственниками объектов недвижимости (арендаторов, землевладельцев, землепользователей), возникшие до введения в действие Правил

1. Полученные в установленном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Таганрога порядке разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

2. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты имеют:

1) вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для территориальных зон, в границах которых расположены указанные объекты;

2) вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с настоящими Правилами;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры, которые не соответствуют требованиям, установленным настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют

градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Реконструкция указанных в части 3 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. В случае если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

6. Отношения, возникающие по вопросам самовольного захвата земельных участков и самовольного строительства, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 19. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображения границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:5000.

3. В состав карты градостроительного зонирования входят карты:

1) зон охраны объектов культурного наследия в масштабе 1:5000;

2) зон охраны объектов культурного наследия (фрагмент центральной части города Таганрога в границах заповедного района) в масштабе 1:2000).

Статья 2. Виды территориальных зон

1. Настоящими Правилами на территории города Таганрога устанавливаются следующие территориальные зоны:

1) жилые;

2) общественно-деловые;

3) производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

4) сельскохозяйственного использования;

5) рекреационные зоны;

6) специального назначения;

7) размещения военных и режимных объектов;

8) зоны преобразования.

2. Границы территориальных зон определены в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к

одной территориальной зоне.

Статья 3. Кодировка территориальных зон

В настоящих Правилах принята следующая структура и кодировка территориальных зон:

Типы зон	Кодировка	Виды зон
Жилые зоны	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
	Ж4	Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами;
	Ж5	Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами;
	Ж6	Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными и среднеэтажными жилыми домами;
	Ж7	Зона жилой застройки смешанной этажности – среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами;
	Ж8	Зона ведения садоводства и дачного хозяйства;
Общественно-деловые зоны	ОД1	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения;
	ОД2	Зона размещения объектов здравоохранения;
	ОД3	Зона размещения объектов образования и просвещения;
	ОД4	Зона размещения объектов социальной защиты;
	ОД5	Зона размещения культовых объектов;
	ОД6	Зона размещения объектов физической культуры и спорта;
	ОД7	Зона размещения литературного и историко-архитектурного музея-заповедника
Производственные зоны, зоны инженерной и	П2	Зона размещения производственных объектов II класса опасности;
	П3	Зона размещения производственных и складских объектов III класса опасности;

Типы зон	Кодировка	Виды зон
транспортной инфраструктур	П4	Зона размещения производственных и складских объектов IV класса опасности;
	П5	Зона размещения производственных и складских объектов V класса опасности;
	И	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры;
	Т1	Зона размещения объектов наземного транспорта;
	Т2	Зона размещения объектов водного транспорта;
	Т3	Зона размещения объектов воздушного транспорта;
	Т4	Зона размещения объектов железнодорожного транспорта;
	УДС	Зона улично-дорожной сети города;
Зоны сельскохозяйственного использования	СХ1	Зона сельскохозяйственного использования;
Рекреационные зоны	Р1	Зеленые насаждения общего пользования;
	Р2	Зона отдыха;
	Р3	Городские леса;
Зоны специального назначения	С1	Зона размещения кладбищ;
	С2	Зона размещения объектов обращения с отходами;
	С3	Зеленые насаждения специального назначения;
Зоны военных и режимных объектов	ВО1	Зона военных и режимных объектов;
	ВО2	Зона размещения объектов военной авиации.
Зоны преобразования	П5 – Ж4	П5 - Ж4 - Зона преобразования зоны производственных объектов V класса опасности в зону жилой застройки смешанной этажности - индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территории

1. Для территории города Таганрога установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также – зоны охраны объектов культурного наследия);

2) зоны, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

3) иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим землепользования и градостроительной деятельности в пределах зон с особыми условиями использования территории определяется законодательством Российской Федерации, Ростовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Таганрога.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, являются приоритетными по отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон.

4. Отображение на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории осуществляется на основании документации об установлении и описании границ указанных зон.

Статья 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах зон охраны объектов культурного наследия и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон охраны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования, с учетом ограничений, определенных в соответствии федеральным и областным законодательством.

3. Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального значения (общероссийского) значения, расположенных на территории города Таганрога, определен Указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176, перечень объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории города Таганрога, утвержден решением Малого совета Ростовского областного совета народных депутатов от 18.11.1992 № 301.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.07.2010 № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений» город Таганрог включен в перечень исторических поселений федерального значения.

4. Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения в исторической части города Таганрога, режим землепользования и градостроительства в границах указанных зон определены Постановлением Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части города Таганрога» (далее - Постановление Администрации Ростовской области «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части города Таганрога») в соответствии с научно-проектной документацией «Корректировка проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, а также выявленных объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога», выполненной институтом по реставрации памятников истории и культуры ГПИ «Спецпроектреставрация» Северо-Кавказское дочернее предприятие Архитектурно-реставрационная мастерская №2.

5. Применительно к территории города Таганрога указанным в части 4 настоящей статьи правовым актом установлены следующие зоны охраны объектов культурного наследия:

- охранные зоны объектов культурного наследия (далее – охранные зоны);
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зоны охраняемого природного ландшафта;
- охранные зоны объектов археологического наследия.

6. Границы зон охраны объектов культурного наследия отображены на карте зон охраны объектов культурного наследия условно в соответствии с Постановлением Администрации Ростовской области «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части города Таганрога»

7. С целью формирования правового режима сохранения историко-культурного наследия исторического поселения федерального значения «Город Таганрог» до утверждения границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения «Город Таганрог», установления правового режима землепользования и градостроительной деятельности в границах исторического поселения в исторической части города Таганрога действуют режимы использования земель, установленные постановлением Администрации Ростовской области «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части города Таганрога».

Охранные зоны

Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

На территории исторического центра города Таганрога установлен заповедный район, границы которого проходят на северо-востоке по линии уреза воды Таганрогского залива, на юге – по Некрасовскому пер. и ул. Р. Люксембург, на западе – по пер. Смирновскому, на севере – по ул. Октябрьской, пер. Гоголевскому и Б. Садовому. Основную часть заповедного района занимают групповые охранные зоны, застройка которых представляет различные по характеру градостроительной ценности типы градостроительной среды. Ниже представлен перечень охранных зон и особенности их режимов.

Режим охранных зон:

Кодировка охранных зон	Названия охранных зон	Задача режима	Режимом предусматривается
1А	Охранная зона восточной бровки террасы Таганрогского плато, Пушкинской набережной, валов 4-го бастиона, парков, садов и скверов исторического центра	1. Сохранение исторически ценного рельефа по бровке плато; 2. Воссоздание валов 4-го бастиона; 3. Сохранение элементов садово-паркового искусства в качестве градоформирующих объектов рекреационных зон.	1. Снос малоценной застройки; 2. Запрещение нового строительства; 3. Производство берегоукрепительных работ с целью сохранения бровки террасы плато; 4. Восстановление геометрических параметров части 4-го бастиона с благоустройством для организации туризма; 5. Воссоздание утраченной Троицкой церкви и маяка; 6. Инженерная подготовка территории и реставрация благоустройства в соответствии с общими требованиями режимов охранных зон.
1Б	Охранная зона 1-го полубастиона, 1-го рavelина и 2-го бастиона Троицкой крепости	1. Сохранение рельефа остатков оборонительных сооружений.	1. Сохранение рельефа остатков оборонительных сооружений; 2. Реконструкция существующего жилого фонда без увеличения этажности; 3. Воссоздание утраченных Никольских ворот

Кодировка охранных зон	Названия охранных зон	Задача режима	Режимом предусматривается
			Троицкой крепости; 4. Инженерная подготовка территории и благоустройство территории в соответствии с требованиями режимов охранных зон.
1В	Охранная зона старого городского кладбища	1. Сохранение существующих и восстановление руинированных мавзолеев, надгробий и оград, представляющих высокую историко-культурную и художественную ценность (по проекту №334-2-90 СКФ)	1. Сохранение существующей планировки; 2. Реставрация кладбищенской церкви, часовни, мавзолеев и усыпальниц; 3. Воссоздание утраченных надгробий, имеющих большую историческую и художественную ценность; 4. Инженерная подготовка территории; 5. Реставрация и восстановление элементов благоустройства и малых форм архитектуры, оград, ворот и калиток.
1Г	Охранная зона объектов культурного наследия и зданий, обладающих признаками объекта культурного наследия, улиц, переулков, площадей	1. Сохранение радиально-лучевой планировки улиц и площадей с исторически сложившимися параметрами; 2. Восстановление утраченных архитектурных доминант – объектов культурного наследия; 3. Сохранение периметрального характера застройки с комплексом мероприятий по реставрации и приспособления для современного использования объектов культурного наследия и зданий, обладающих признаками объектов культурного наследия; 4. Восстановление элементов благоустройства с исторической достоверностью.	1. Расчистка периметральной застройки от малоценных поздних зданий и сооружений; 2. Запрещение нового строительства и установка торговых павильонов; 3. Сохранение исторически ценной планировки в сложившихся красных линиях застройки; 4. Воссоздание утраченных архитектурных доминант с учетом сложившейся градостроительной ситуации; 5. Докомпановка незавершенных архитектурных ансамблей площадей (Торговые ряды); 6. Создание благоприятных условий для функциональной деятельности объектов культурного наследия; 7. Восстановление архитектурно-художественного облика объектов культурного наследия и объектов, обладающих их признаками (реставрация и ремонт); 8. Реконструкция инженерной подготовки и благоустройства территории в соответствии с общими требованиями режимов охранных зон.
1Д	Охранная зона бывшего привоза	Сохранение визуального восприятия	1. Благоустройство территории и малых форм с

Кодировка охранных зон	Названия охранных зон	Задача режима	Режимом предусматривается
	центрального рынка и участков сквера у школы №15 (Мариинская гимназия)	объектов культурного наследия на перекрестке ул. Чехова и пер. Комсомольский с возможностью функционального использования участка в сложившейся градостроительной среде.	учетом нового функционального назначения; 2. Установка торговых павильонов в легкосъёмных конструкциях по оси бульвара на территории «привоза» и участков на перекрестке ул. Чехова – пер. Комсомольский, пер. Комсомольский – ул. Александровская в районе школы №15 (Мариинская гимназия).

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяется требованиями к реконструкции существующих зданий, строений и сооружений.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности охватывают территорию исторической части города Таганрога и новой застройки за исключением охранных зон.

Режимы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Кодировка зон регулирования застройки	Названия охранных зон	Задача режима	Режимом предусматривается:
2А	Зона регулирования периметральной застройки усадебного характера (устанавливается на участках кварталов, прилегающих к историческому скверу Петра 1 и по восточной бровке террасы Таганрогского залива)	1. Сохранение характера усадебной застройки вблизи исторического сквера Петра-1 и обеспечение возможности уплотнения застройки по восточной бровке террасы Таганрогского плато.	1. Сохранение красных линий застройки; 2. Снос малоценных зданий и сооружений; 3. Строительство 1-2 этажных зданий усадебной застройки (до 7,5 м) 4. Реконструкция существующего жилого и общественного фонда; 5. Благоустройство и инженерную подготовку территории, не нарушая их характера и масштаба по границам с охранными зонами. 6.
2Б	Зона регулирования	1. Сохранение периметральной застройки	1. Сохранение красных линий застройки;

Кодировка зон регулирования застройки	Названия охранных зон	Задача режима	Режимом предусматривается:
	внутриквартальной застройки усадебного характера в квартале, ограниченном ул. Чехова – Р.Люксембург, пер. Тургеневский - Добролюбовский	усадебного характера в квартале, ограниченном ул. Чехова и Р. Люксембург, пер. Тургеневский и Добролюбовский; 2. Обеспечение сохранения исторической среды объекта культурного наследия федерального значения – дома, где родился А.П. Чехов, с территорией, свободной от застройки на прилегающих к охранной зоне участках.	2. Снос малоценных зданий и сооружений; 3. Реконструкция существующего жилого фонда со строительством 1 этажных пристроек, закрытых от визуального восприятия с территории объекта культурного наследия – дома, где родился А.П. Чехов, элементами озеленения и благоустройства в соответствии с общими требованиями режимов охранных зон; 4. Благоустройство и инженерная подготовка территории внутридворовых участков; 5. Восстановление и регенерация оград, ворот, и других малых архитектурных форм по красной линии застройки в соответствии с общими требованиями режимов охранных зон.
3А	Зона регулирования застройки общественными зданиями высотой до 5,0 м – участок на перекрестке ул. Греческой, ул. Петровской, пер. Крепостной и по ул. Портовой между Пушкинской набережной и подножием восточной террасы Таганрогского плато	1. Сохранение принципов периметральной (на территории кварталов у старого маяка) и островной (на перекрестке ул. Греческой, Петровской и пер. 1-й Крепостной, по ул. Портовая и Азовская) застройки с соблюдением существующих направлений красных линий	1. Сохранение направлений существующих красных линий застройки; 2. Снос малоценных зданий и сооружений; 3. Строительство общественных зданий высотой до 5,0 м с соблюдением масштаба ценной историко-градостроительной среды.
3Б	Зона регулирования застройки общественными зданиями высотой до 7 м от абс. отметки – 5,5 м (у подножия восточной террасы Таганрогского плато)	1. Установление оптимальных параметров застройки у подножия восточной террасы Таганрогского плато, обеспечивающее раскрытие визуального восприятия верхней бровки террасы с объектами культурного наследия с пешеходной зоны Восточной и Пушкинской набережной.	1. Сохранение планировочного направления автомагистрали вдоль Пушкинской набережной; 2. Производство берегоукрепительных работ у автомагистрали и бывшего Градоначальнического спуска; 3. Строительство общественных зданий

Кодировка зон регулирования застройки	Названия охранных зон	Задача режима	Режимом предусматривается:
			высотой до 7,0 м от абсолютной отметки – 5,5 м. 4. Благоустройство и инженерную подготовку территорий, не нарушающих исторически сложившегося рельефа.
ЗВ	Зона регулирования застройки общественными зданиями высотой до 13 м от абс. отметки - 6,8 м (у подножия восточной террасы Таганрогского плато)	1. Установление оптимальных параметров застройки у подножия восточной террасы Таганрогского плато, обеспечивающее раскрытие визуального восприятия верхней бровки террасы с объектами культурного наследия с пешеходной зоны Восточной и Пушкинской набережной.	1. Сохранение планировочных направлений автомагистрали вдоль Пушкинской набережной, продолжения Градоначальнического спуска и Каменной лестницы; 2. Производство берегоукрепительных работ; 3. Строительство общественных зданий высотой до 13,0 м от абсолютной отметки – 6,8 м; 4. Благоустройство и инженерную подготовку территорий, не нарушающих исторически сложившегося рельефа, способствующих более полному выявлению планировочных направлений бывшего Градоначальнического спуска и Каменной лестницы.
ЗГ	Зона регулирования застройки жилыми и общественными зданиями высотой от 1 до 3 этажей (до 11 м), расположенными преимущественно во внутриквартальных территориях северо-восточной части исторического центра	1. Регулирование застройки внутриквартальных территорий с целью сохранения и более полного выявления объектов культурного наследия и зданий, обладающих их признаками, расположенных по периметру кварталов историческом центре.	1. Сохранение красных линий застройки; 2. Снос малоценных зданий и сооружений; 3. Строительство жилых и общественных зданий высотой от 1 до 3 этажей (высотой 5,0-11,0 м) в соответствии со сложившимся масштабом исторически ценной застройки; 4. Реконструкция существующего жилого и общественного фонда; 5. Благоустройство и инженерную подготовку внутриквартальной территории.
ЗД	Зона регулирования застройки	1. Сохранение принципа периметральной	1. Сохранение красных линий застройки;

Кодировка зон регулирования застройки	Названия охранных зон	Задача режима	Режимом предусматривается:
	общественных зданий высотой от 5,0 м до 11, 0 м (расположена на территориях центрального рынка и рынка «Радуга»)	застройки и красных линий с учетом масштаба окружающей историко-градостроительной среды.	2. Снос малоценных зданий и сооружений; 3. Строительство общественных зданий высотой 5,0-11,0 м с регенерацией окружающей застройки; 4. Благоустройство и инженерную подготовку территорий, не нарушающих характера и масштаба по границам с охранными зонами.
4	Зона регулирования застройки жилыми и общественными зданиями высотой от 1 до 4 этажей (5-14м) (охватывает полосу кварталов между ул. Р. Люксембург и ул. К. Либкнехта, по ул. Азовской, внутриквартальную территорию между пер. Смирновский – Гоголевский, ул. Р. Люксембург, Александровская) и квартал у старого маяка от 1 до 4 этажей (5-21 м до конька кровли)	1. Создание переходной по этажности и масштабу застройки на южной границе заповедного района и внутриквартальной застройки.	1. Сохранение красных линий застройки; 2. Снос малоценных зданий и сооружений; 3. Строительство жилых и общественных зданий высотой 1-4 этажа (5,0-14,0 м) с регенерацией сохраняемой застройки; 4. Благоустройство и инженерную подготовку территории с применением современных материалов дорожных покрытий.
5А	Зона регулирования застройки жилыми и общественными зданиями высотой от 1 до 5 этажей (5-17м) (охватывает застройку южной части Таганрогского мыса до ул. К. Либкнехта)	1. Регулирование застройки кварталов южной части Таганрогского мыса с учетом сохранения исторически ценной планировочной структуры и её масштаба	1. Сохранение планировочной структуры улиц и красных линий; 2. Снос малоценных зданий и сооружений; 3. Строительство жилых и общественных зданий высотой 1-5 этажей (5,0-17,0 м) с регенерацией фрагментов сохраняемой застройки; 4. Благоустройство и инженерную подготовку территорий с применением современных материалов дорожных покрытий.
5Б	Зона регулирования	1. Регулирование застройки кварталов	1. Сохранение планировочной структуры

Кодировка зон регулирования застройки	Названия охранных зон	Задача режима	Режимом предусматривается:
	существующей застройки зданиями повышенной этажности, подлежащих нейтрализации	южной части Таганрогского мыса с учетом сохранения исторически ценной планировочной структуры и её масштаба.	улиц и красных линий застройки; 2. Снос малоценных зданий и сооружений; 3. Реконструкция существующей застройки методами понижения этажности, архитектурного решения фасадов, способствующих визуальному разукрупнению зданий и пр. ; 4. Благоустройство и инженерную подготовку территорий в заповедном районе, не нарушающих характера и масштаба по границе с охранными зонами, в южной части Таганрогского полуострова с применением современных материалов дорожных покрытий и малых архитектурных форм; 5. Озеленение территории, способствующие нейтрализации визуального восприятия дисгармоничной застройки.
5В	Зона регулирования застройки территории промышленных и складских предприятий высотой от 1 до 2 этажей (5-9 м)	1. Сохранение исторически ценной планировочной структуры с обеспечением необходимых для сохранения объектов культурного наследия и жилой застройки нормируемых характеристик гидрологической обстановки, чистоты воздушного бассейна, защиты от шума и динамических- воздействий, взрывопожарной безопасности и других санитарно-эпидемиологических требований, устанавливаемых на территории Российской Федерации.	1. Сохранение исторически ценной планировочной структуры улиц и красных линий застройки; 2. Реконструкция зданий и территорий в соответствии с задачами настоящего режима с возможностью изменения функционального назначения, интенсивности воздействий предприятий и транспорта на окружающую природную среду и застройку; 3. Благоустройство и инженерную подготовку территории с озеленением, способствующим нейтрализации дисгармоничной застройки.
6А	Зона регулирования застройки и	1. Сохранение абриса южной бровки	1. Снос малоценных зданий и сооружений,

Кодировка зон регулирования застройки	Названия охранных зон	Задача режима	Режимом предусматривается:
	реконструкции ландшафта южного берега Таганрогского мыса	террасы Таганрогского мыса в условиях реконструкции основных транспортных связей и изменения функционального назначения застройки	реконструкцию ландшафта с уположением южной бровки террасы; 2. Производство работ по берегоукреплению с устройством объездной автомагистрали; 3. Застройку территории для организации мест отдыха на берегу залива; 4. Благоустройство и инженерную подготовку территории в соответствии с новым функциональным назначением.
6Б	Зона регулирования застройки, сформировавшаяся за границами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновский, на территориях Северного и Западного жилых районов и намывной территории Восточной набережной	1. Решение градостроительных задач согласно генерального плана г. Таганрога с сохранением основных планировочных направлений.	1. Реконструкцию существующей застройки; 2. Новое строительство и инженерную подготовку территории в соответствии с новыми градостроительными программами.

Зоны охраняемого природного ландшафта и охранные зоны объектов археологического наследия

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, открытия пространств, связанных композиционно с объектом культурного наследия.

Зона охраняемого природного ландшафта установлена на территории Таганрогского полуострова южного (до завода «ТАВИА») и северного (до с. Михайловка) берегов материка.

Режим зоны охраняемого природного ландшафта:

Задача режима	Режимом предусматривается
Сохранение исторически ценного ландшафта Таганрогского полуострова в условиях изменяющейся градостроительной среды.	<ol style="list-style-type: none"> 1. сохранение абриса южной, восточной и северо-восточной бровки террасы Таганрогского плато; 2. сохранение границ уреза воды по Пушкинской набережной и на территории морского порта; 3. сохранение рельефа остатков оборонительных сооружений Троицкой крепости, Флагманского, Комсомольского и Биржевого спусков; 4. сохранение равнинного характера рельефа плато Таганрогского полуострова; 5. сохранение и воссоздание зеленых насаждений на территориях городского парка, скверов по пер. Смирновский и пер. Комсомольский, Пушкинской набережной, сквера у памятника А.П. Чехову и Октябрьской площади.

Охранная зона объектов археологического наследия – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий хозяйственную деятельность и строительство до проведения научно-исследовательских и археологических работ.

Территории зон археологически ценного культурного слоя определены согласно перечню памятников археологии. Данные зоны занимают участок бывшей Троицкой крепости, южного (до с. Петрушино) и восточного (до с. Михайловка) берегов Таганрогского полуострова и участки островного характера на северной и восточной окраинах, частично в Северном и Западном жилых районах города Таганрога.

Режим охранной зоны объектов археологического наследия:

Задача режима	Режим предусматривает
Сохранение культурного слоя на территории объекта с возможностью организации научно-исследовательских, проектных и производственных работ.	<ol style="list-style-type: none"> 1. установку знаков границ охранных зон на территории объектов археологии; 2. осуществление археологических полевых работ юридическими и физическими лицами при обязательном наличии открытого листа, выдаваемого и регистрируемого в порядке, установленном федеральным законодательством; 3. получение разрешения на производство любого вида хозяйственной деятельности от государственных органов охраны объектов культурного наследия; 4. производство работ на территории охранной зоны в присутствии представителя государственного органа охраны.

Статья 6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим, санитарно-эпидемиологическим и иным условиям использования территорий, определяется градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, обозначенным на карте градостроительного зонирования, с учетом ограничений, установленных нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам предприятий и объектов, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

2. Водоохраные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – также ЗСО) устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населения. Порядок организации и специальный режим ЗСО определен СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Границы ЗСО на территории города Таганрога определены Постановлением Совета депутатов трудящихся Ростовской области 1951 г. и Решением Исполнительного Комитета Ростовского областного Совета народных депутатов от 29.06.1966 № 692 «Об утверждении границ зоны санитарной охраны Таганрогского Донводопровода и Грунтового водопровода».

4. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах приаэродромной территории, в районе аэродромов, в границах зон подтопления, иных зон ограничений, определяется федеральными законами, техническими регламентами, иными нормативными правовыми актами.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 1. Градостроительные регламенты территориальных зон

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется в соответствии с Решением Городской Думы города Таганрога.

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельное количество этажей включает в себя все надземные этажи.

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках разрешенных, являются неразрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и посредством публичных слушаний.

7. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

8. Во всех территориальных зонах допускается размещение малых архитектурных форм, памятников (стелл, памятных знаков), мемориальных досок.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования и по заданию на проектирование, если в настоящих Правилах не установлено иное.

Статья 2. Жилые зоны

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дома, пригородные для постоянного проживания, высотой не выше 3 надземных этажей) с участками, предназначенных для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, а также объектов обслуживания жилой застройки, общественного использования, коммунального, культурного, бытового обслуживания населения.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	<p>1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки – 0,02 га. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участка стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется. - максимальные размеры земельных участков – 0,10 га. <p>Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2-8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003</p>

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>Н 19-3С «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» максимальный размер земельного участка – 0,15 га.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60 %; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования – 70%. <p>5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.</p> <p>6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. <p>8. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>9. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод</p>

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>ориентировать на свой участок.</p> <p>10. Сарай для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.</p> <p>В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). <p>Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>11. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>12. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.</p> <p>13. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p>
2.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	<p>1. Размещение в районах малоэтажной жилой застройки (индивидуального строительства) блокированной жилой застройки допускается только на основании проекта планировки и межевания.</p> <p>2. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.</p> <p>3. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию,</p>

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>максимальная площадь – не нормируется.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>5. Блокированные жилые дома должны отстоять: - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м; - от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м.</p> <p>8. Противопожарные расстояния от блокированных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>10. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p>
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	<p>1. Размещение в районах малоэтажной жилой застройки (индивидуального строительства) блокированной жилой застройки допускается только на основании проекта планировки и межевания.</p> <p>2. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>3. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,</p>

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p>4. Минимальные размеры земельных участков следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>5. Максимальное количество этажей – 4 этажей, включая мансардный.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>7. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>8. Противопожарные расстояния от секционных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>10. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p>
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детский сад	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 40 %.</p> <p>4. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.</p> <p>5. Расстояния от зданий (границ участков) организаций: - до красной линии – 25 м,</p>

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>- до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций и лечебных учреждений определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>
		Школа, лицей, гимназия	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 40 %. 4. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: <ul style="list-style-type: none"> - до красной линии – 25 м, - до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций и лечебных учреждений определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 40 %.
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	
5.	Общественное управление	Административное здание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона).</p> <p>3. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского значения.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
6.	Культурное развитие	Библиотека	1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование.
7.	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Поликлиника	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>4. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.</p> <p>5. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров.</p>
		Фельдшерский пункт	<p>1. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
		Аптека	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 90%.</p> <p>4. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.</p>

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
8.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
		Здания и помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением услуг	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
		Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20-50 участков жилых домов. 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - не более 100 м.
9.	Социальное обслуживание	Отделение связи, почтовое отделения, телефонная и телеграфная станции и переговорный пункты	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от зданий городских почтамтов, городских и районных узлов связи, агентств печати следует принимать: - до границ земельных участков детских яслей-садов, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений не менее 50 м,

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>- до стен жилых и общественных зданий не менее 25 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
10.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>5. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. и соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>
11.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>3. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</p>
12.	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м² торговой площади.</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.</p> <p>5. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p>

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
13.	Отдых (рекреация)	Площадка для занятия спортом и физкультурой	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80 % 3. Удельные размеры площадок 2 м²/чел. 4. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
		Места для отдыха	Площадки для отдыха: <ol style="list-style-type: none"> 1. Удельные размеры площадок для отдыха детей и взрослых - 0,7 м²/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м. 3. Удельные размеры площадок для отдыха взрослых - 0,1 м²/чел. 4. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов внутренних дел	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
		Объекты гражданской обороны	
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Количество въездов на территорию индивидуальной жилой застройки должно быть не менее двух. К каждому участку индивидуальной жилой застройки необходимо проектировать проезды с твердым покрытием шириной не менее 3,5 м с устройством в случае необходимости разъездных карманов. Расстояние от края основной проезжей части улиц и проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. На земельных участках площадью более 0,5 га должны быть предусмотрены проезды с твердым покрытием к каждому зданию или сооружению, расположенному на участке. 3. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размером 12x12 м.
16.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
17.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	1. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м .
		Площадки для дрессировки собак	1. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 50 м .
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Места сбора вещей для их вторичной переработки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельные размеры площадок 0,3 м²/чел. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.
2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1. Количество мест на автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² .
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	1. Границы, размеры и режим использования территории участков среднеэтажных жилых домов, находящихся в общей собственности собственников недвижимости в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 4. 3. Предельная высота зданий – 30 м. 4. Максимальный процент застройки определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований строительных и санитарных норм, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 5. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования. 6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. 7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности,

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>учета противопожарных требований и бытовых разрывов, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении пожарных требований, норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.</p>
2.	Ведение дачного хозяйства	Дачный дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше 3 надземных этажей). 2. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га. 3. Максимальные размеры земельных участков – 0,12 га. 4. Максимальный процент застройки – 40%. 5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного дачного участка не нормируются. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих стен нормируется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 6. Индивидуальные дачные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов дачного объединения. 7. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть (м): <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) – 3;

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<ul style="list-style-type: none"> - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4; - от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) – 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев – 4, среднерослых – 2; - от кустарника – 1. <p>В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).</p> <p>9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в (м):</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12; - до душа, бани (сауны) – 8; - от колодца до уборной и компостного устройства – 8. <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p>
3.	Ведение садоводства	Садовый дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение жилого строения предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры, высотой не выше 1 надземного этажа. 2. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га. 3. Максимальные размеры земельных участков – 0,12 га. 4. Максимальный процент застройки – 40%. 5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих стен нормируется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>6. Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения.</p> <p>7. Жилое строение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, (м):</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) – 3; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4; - от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) – 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев – 4, среднерослых – 2; - от кустарника – 1. <p>В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). <p>9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в (м):</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12; - до душа, бани (сауны) – 8; - от колодца до уборной и компостного устройства – 8. <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном</p>

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.
4.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты общественного питания более 150 посадочных мест. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
5.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли более 400 м² торговой площади. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%. 5. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
6.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 30 %. 4. Расстояние от красной линии: <ul style="list-style-type: none"> - улиц – не менее 5 м, - проездов – не менее 3 м.

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7.	Объекты придорожного сервиса	<p>Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильная мойка и прачечная для автомобильных принадлежностей</p> <p>Автозаправочная станция (бензиновые, газовые)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80 %.
8.	Обслуживание автотранспорта	<p>Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами</p> <p>Стоянка (парковка)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. 1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м²/чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м²,

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² .
9.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания маломерных судов	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
10.	Производственная деятельность	Производственные объекты и склады IV-V классов опасности	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и складские объекты IV-V классов опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80% .
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений - до красной линии – 15 м - до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений - 50 м . 3. Максимальный процент застройки – 60% .
12.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом; объекты, предназначенные для постоянного	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной деятельности (скиты, воскресные школы)	
13.	Социальное обслуживание	<p>Дом ребенка, детский дом</p> <p>Объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 2.</p>

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения малоэтажных многоквартирных домов, блокированных жилых домов до 3 этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более 10, а также объектов социального и культурного, бытового обслуживания населения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение в районах малоэтажной жилой застройки (индивидуального строительства) блокированной жилой застройки допускается только на основании проекта планировки и межевания. 2. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); 3. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома 5. Минимальные размеры земельных участков следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 8. Максимальное количество этажей – 4 этажей, включая мансардный. 9. Максимальный процент застройки – 50 %. 10. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>11. Противопожарные расстояния от секционных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>12. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>13. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p>
2.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	<p>1. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 3</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 50%</p> <p>4. Блокированные жилые дома должны отстоять: - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м; - от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>5. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>6. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее (м): - от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м.</p>

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>7. Противопожарные расстояния от блокированных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>8. Расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении пожарных требований, норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.</p> <p>9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>10. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p>
3.	Гостиничное обслуживание	<p>Гостиница</p> <p>Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного</p>	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p>4. Расстояние от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - улиц – не менее 5 м, - проездов – не менее 3 м.

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		проживания в них	
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детский сад	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 2. 3. Максимальный процент застройки – 40 %. 4. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 5. Расстояния от зданий (границ участков) организаций: <ul style="list-style-type: none"> - до красной линии – 25 м, - до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций и лечебных учреждений определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
Школа, лицей, гимназия		<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 40 %. 4. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: <ul style="list-style-type: none"> - до красной линии – 25 м, - до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. 	
Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования		<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 40 %. 	

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 40 %.
5.	Общественное управление	Административное здание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%. 3. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 4. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского и значения.
6.	Культурное развитие	Музей и выставочный зал Библиотека	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются заданием на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 5. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров.

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Фельдшерский пункт	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
		Аптека	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га. 3. Максимальный процент застройки – 90%. 4. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.
8.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%. 3. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.
9.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: 2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 3. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 4. Максимальный процент застройки – 80%.

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
		Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20-50 участков жилых домов. 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - не более 100 м.
10.	Социальное обслуживание	Отделение связи, почтовое отделение, телефонная и телеграфная станции и переговорный пункт	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%. 3. Расстояния от зданий городских почтамтов, городских и районных узлов связи, агентств печати следует принимать: <ul style="list-style-type: none"> - до границ земельных участков детских яслей-садов, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений не менее 50 м, - до стен жилых и общественных зданий не менее 25 м.
11.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальное количество этажей – 3.

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>5. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>
12.	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м² торговой площади.</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.</p> <p>5. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p>
13.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов внутренних дел	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: - до красной линии – 15 м; - до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений - 50 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 60%.</p>
14.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	<p>Площадки для отдыха детей и взрослых:</p> <p>1. Удельные размеры площадок 0,7 м²/чел.</p> <p>2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м.</p> <p>Площадки для отдыха взрослых:</p> <p>1. Удельные размеры площадок 0,1 м²/чел.</p> <p>2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.</p>
		Площадки для занятий спортом и физкультурой	<p>1. Удельные размеры площадок 2 м²/чел.</p> <p>2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.</p>

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
15.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами (паркинги многоярусные)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей - 3. 3. Максимальный процент застройки – 30%.
16.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	1. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м .
		Площадки для дрессировки собак	1. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 50 м .
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.
		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадки для хозяйственных целей	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельные размеры площадок 0,3 м²/чел. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м²/чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки – 0,02 га. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройки при условии, что смежные земельные участка стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется. максимальные размеры земельных участков – 0,10 га. Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2-8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» максимальный размер земельного участка – 0,15 га. 2. Максимальное количество этажей – 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки: <ul style="list-style-type: none"> - в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60 %;

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
			<p>- в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования – 70%.</p> <p>5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.</p> <p>6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от индивидуального жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м.</p> <p>8. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>9. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.</p> <p>10. Сарай для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от</p>

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>каждого объекта блокировки, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). <p>Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <ol style="list-style-type: none"> 11. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м. 12. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.
2.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Границы, размеры и режим использования территории участков среднеэтажных жилых домов, находящихся в общей собственности собственников недвижимости в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 4. 3. Предельная высота зданий – 30 м. 4. Максимальный процент застройки определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований строительных и санитарных норм, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 5. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении пожарных требований, норм инсоляции и освещенности</p> <p>8. и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.</p>
3.	Ведение дачного хозяйства	Дачный дом	<p>1. Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше 3 надземных этажей).</p> <p>2. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га.</p> <p>3. Максимальные размеры земельных участков – 0,12 га.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих стен нормируется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Индивидуальные дачные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания</p>

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>членов дачного объединения.</p> <p>7. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, (м):</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) – 3; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4; - от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) – 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев – 4, среднерослых – 2; - от кустарника – 1. <p>В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). <p>9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12; - до душа, бани (сауны) – 8; - от колодца до уборной и компостного устройства – 8. <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном</p>

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.
4.	Ведение садоводства	Садовый дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение жилого строения (предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры, высотой не выше 1 надземного этажа). 2. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га. 3. Максимальные размеры земельных участков – 0,12 га. 4. Максимальный процент застройки – 40%. 5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих стен нормируется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 6. Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения. 7. Жилое строение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м: <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) – 3; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4; - от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) – 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев – 4, среднерослых – 2;

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>- от кустарника – 1.</p> <p>В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <p>дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);</p> <p>дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).</p> <p>9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в м:</p> <p>- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12;</p> <p>- до душа, бани (сауны) – 8;</p> <p>- от колодца до уборной и компостного устройства – 8.</p> <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p>
5.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты общественного питания более 150 посадочных мест. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
6.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли более 400 м ² торговой площади

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<ol style="list-style-type: none"> 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%. 5. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
7.	Объекты придорожного сервиса	<p>Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильная мойка и прачечная для автомобильных принадлежностей</p> <p>Автозаправочная станция (бензиновые, газовые)</p> <p>Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. <ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Стоянка (парковка)	<p>автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>3. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
8.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания маломерных судов	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
9.	Производственная деятельность	Производственные объекты и склады IV-V классов опасности	<p>1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V классов опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
10.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом; объекты, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p>

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной деятельности (скиты, воскресные школы)	
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: до красной линии – 15 м; до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений - 50 м. 3. Максимальный процент застройки – 60%.
12.	Социальное обслуживание	Дом ребенка, детский дома	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 2.

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения среднеэтажных жилых домов (от 3 до 8 надземных этажей) предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания, а также объектов социального, культурного и бытового обслуживания населения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	<ol style="list-style-type: none">1. Границы, размеры и режим использования территории участков среднеэтажных жилых домов, находящихся в общей собственности собственников недвижимости в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.2. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 4.3. Предельная высота зданий – 30 м.4. Максимальный процент застройки определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований строительных и санитарных норм, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.5. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН,

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>7. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции.</p> <p>8. Благоустройство и озеленение в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>9. Размещение подземных гаражей и автостоянок в соответствии с техническими регламентами, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>10. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>11. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p>
2.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	<p>Площадки для отдыха детей и взрослых</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Удельные размеры площадок 0,7 м²/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м. <p>Площадки для отдыха взрослых</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Удельные размеры площадок 0,1 м²/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 30%. 4. Расстояние от красной линии: <ul style="list-style-type: none"> – улиц - не менее 5 м, - проездов - не менее 3 м.
		Иные здания, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 10. 3. Максимальный процент застройки – 30%. 5. Расстояние от красной линии – не менее 5 м.
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детские сады	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 2. 3. Максимальный процент застройки – 40 %. 4. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 5. Расстояния от зданий (границ участков) организаций: <ul style="list-style-type: none"> - до красной линии – 25 м, - до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций и лечебных учреждений определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Школы, лицеи, гимназии	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 40 %. 4. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: <ul style="list-style-type: none"> - до красной линии – 25 м, - до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций и лечебных учреждений определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 40 %.
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	
5.	Общественное управление	Административные здания	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 3. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			городского значения. 4. Максимальный процент застройки – 80% .
6.	Культурное развитие	Библиотеки	1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование.
7.	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Поликлиники	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3 . 3. Максимальный процент застройки – 80% . 4. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 5. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. 6. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров .
		Фельдшерские пункты	1. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га . 2. Максимальное количество этажей – 3 . 4. Максимальный процент застройки – 80% .
		Аптеки	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га . 3. Максимальный процент застройки – 90% . 4. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки,

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			выходящей на красные линии.
8.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
		Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
		Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20-50 участков жилых домов. 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - не более 100 м.

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
9.	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от зданий городских почтамтов, городских и районных узлов связи, агентств печати следует принимать: <ul style="list-style-type: none"> - до границ земельных участков детских яслей-садов, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений не менее 50 м; - до стен жилых и общественных зданий не менее 25 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
10.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальное количество этажей – 3 4. Максимальный процент застройки – 80%. <p>Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p>
11.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м² торговой площади. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%. 4. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
12.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты	1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – 80% .
13.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения органов внутренних дел Объекты гражданской обороны	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
14.	Обслуживание автотранспорта	Стоянки (парковки)	1. Количество мест на автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² .
15.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	1. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
16.	Земельные участки (территории общего пользования)	Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		формы	
		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Количество въездов на территорию индивидуальной жилой застройки должно быть не менее двух. К каждому участку индивидуальной жилой застройки необходимо проектировать проезды с твердым покрытием шириной не менее 3,5 м с устройством в случае необходимости разъездных карманов. Расстояние от края основной проезжей части улиц и проездов линии застройки следует принимать не более 25 м. На земельных участках площадью более 0,5 га должны быть предусмотрены проезды с твердым покрытием к каждому зданию или сооружению, расположенному на участке. 3. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размером 12x12 м.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Места сбора вещей для их вторичной переработки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельные размеры площадок 0,3 м²/чел. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки – 0,02 га. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участка стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется.</p> <p>- максимальные размеры земельных участков – 0,10 га.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2-8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» максимальный размер земельного участка – 0,15 га.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Максимальное количество этажей – 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки: <ul style="list-style-type: none"> - в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования – 60 %; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования – 70%. 5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц. 6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м. 7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
			<p>- от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м.</p> <p>8. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>9. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.</p> <p>10. Сарай для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>11. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>12. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более</p>

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>2,0 м.</p> <p>13. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p>
2.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение в районах малоэтажной жилой застройки (индивидуального строительства) блокированной жилой застройки допускается только на основании проекта планировки и межевания. 2. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 50 %. 5. Блокированные жилые дома должны отстоять: <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м; - от красной линии проездов – не менее 3 м. 6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м. 7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> - от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м. 8. Противопожарные расстояния от блокированных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			10. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м , до конька скатной кровли – не более 4,5 м , максимальное количество этажей – 1 .
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение в районах малоэтажной жилой застройки (индивидуального строительства) блокированной жилой застройки допускается только на основании проекта планировки и межевания. 2. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); 3. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома 6. Минимальные размеры земельных участков следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 7. Максимальное количество этажей – 4 этажей, включая мансардный. 8. Максимальный процент застройки – 50 %. 9. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м. 10. Противопожарные расстояния от секционных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 11. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. 12. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.
4.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты общественного питания более 150 посадочных мест. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и соблюдением СанПиН.
5.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли общей площадью более 400 м² торговой площади. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальное количество этажей – 4 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80% 5. Отдельно стоящие объекты розничной и мелкооптовой торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
6.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%.

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		автомобилей	
7.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. 3. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 4. Паркинги и многоярусные парковки: <ul style="list-style-type: none"> - размеры участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. - максимальное количество этажей – 4. - максимальный процент застройки – 30%.

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей данного микрорайона составляет 2,0 м²/чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².
8.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
9.	Производственная деятельность	Производственные объекты и склады IV-V классов опасности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V классов опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
10.	Обеспечение	Объекты пожарной	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	внутреннего правопорядка	охраны	местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: 3. Красной линии – 15 м. 4. До стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений – 50 м. 5. Максимальный процент застройки – 60% .
11.	Религиозное использование	Церкви, часовни, 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 деятельности (скиты, воскресные школы)	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
12.	Социальное обслуживание	Дома ребенка, детские дома	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	2. Максимальное количество этажей – 2.
13.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	1. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.
		Площадки для дрессировки собак	1. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 50 м.

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения индивидуальных жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой не выше 3 надземных этажей) с участками, предназначенными для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, малоэтажных жилых домов, а также для объектов обслуживания жилой застройки, общественного использования, коммунального, культурного, бытового обслуживания населения.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	<p>1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки – 0,02 га. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участка стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется.- максимальные размеры земельных участков – 0,10 га. <p>Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2-8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 N 19-3С «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» максимальный размер земельного участка – 0,15 га.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 3, включая все надземные этажи, в том числе</p>

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки</p> <ul style="list-style-type: none"> - в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования – 60 %; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования – 70%. <p>От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц</p> <p>5. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек не менее 5 м.</p> <p>6. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. <p>7. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>8. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.</p>

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>9. Сарай для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.</p> <p>10. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>11. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). <p>Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>12. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>13. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.</p> <p>14. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p>
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	<p>1. Размещение в районах малоэтажной жилой застройки (индивидуального строительства) блокированной жилой застройки допускается только на основании проекта планировки и межевания.</p> <p>2. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>3. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>7. Минимальные размеры земельных участков следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Максимальное количество этажей – 4 этажей, включая мансардный.</p> <p>7. Максимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>8. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>9. Противопожарные расстояния от секционных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>10. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>11. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p>
3.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	<p>1. Размещение в районах малоэтажной жилой застройки (индивидуального строительства) блокированной жилой застройки допускается только на основании проекта планировки и межевания.</p> <p>2. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>5. Блокированные жилые дома должны отстоять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м; - от красной линии проездов – не менее 3 м. <p>6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее</p>

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>5 м.</p> <p>7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м.</p> <p>8. Противопожарные расстояния от блокированных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах</p> <p>9. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м., максимальное количество этажей – 1.</p>
4.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
		Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 10.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p>4. Расстояние от красной линии – не менее 5 м.</p>

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Детские ясли, детские сады</p> <hr/> <p>Школы, лицеи, гимназии</p> <hr/> <p>Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования</p> <hr/> <p>Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 2. 3. Максимальный процент застройки – 40 %. 4. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 5. Расстояния от зданий (границ участков) организаций: <ul style="list-style-type: none"> - до красной линии – 25 м, - до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций и лечебных учреждений определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
6.	Общественное управление	Административные здания	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 3. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского значения. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Культурное развитие	<p>Библиотеки</p> <hr/> <p>Музеи и выставочные залы</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование.

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
8.	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Поликлиника	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 5. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. 6. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров.
		Фельдшерский пункт	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
		Пункты здравоохранения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
		Аптека	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га 3. Максимальный процент застройки – 90%. 4. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
9.	Стационарное медицинское обслуживание	Больница Диагностический центр Родильный дом	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3 . 3. Максимальный процент застройки – 80% . 4. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 5. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. 6. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров .
10.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% . 3. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.
11.	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% . 3. Расстояния от зданий городских почтамтов, городских и районных узлов связи, агентств печати следует принимать: - до границ земельных участков детских яслей-садов, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений не менее 50 м ; - до стен жилых и общественных зданий не менее 25 м .
12.	Общественное	Объекты	1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	питание	капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки – 80% . 4. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
13.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м ² торговой площади. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80% . 4. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м .
14.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты) Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: 2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 3. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 4. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 5. Максимальный процент застройки – 80% .

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>предоставлением им коммунальных услуг</p> <p>Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора</p>	
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Объекты гражданской обороны</p> <p>Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка</p>	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
16.	Земельные участки (территории общего пользования)	Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	<p>1. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.</p> <p>2. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</p> <p>3. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны многоквартирной</p>

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<p>жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).</p> <p>4. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.</p>
17.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<p>1. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории.</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
18.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<p>1. Размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>3. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>4. Паркинги и многоярусные парковки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размеры участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. - максимальное количество этажей – 4. - максимальный процент застройки – 30%.

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
19.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	1. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.
		Площадки для дрессировки собак	1. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 50 м.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м²/чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² .
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	1. Границы, размеры и режим использования территории участков среднеэтажных жилых домов, находящихся в общей собственности собственников недвижимости в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 4. 3. Предельная высота зданий – 30 м. 4. Максимальный процент застройки определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований строительных и санитарных норм, правил и норм противопожарной безопасности.

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>5. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p>
2.	Ведение дачного хозяйства	Дачный дом	<p>1. Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше 3 надземных этажей).</p> <p>2. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га.</p> <p>3. Максимальные размеры земельных участков – 0,12 га.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного дачного участка не нормируются. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих стен нормируются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Индивидуальные дачные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов дачного объединения.</p> <p>7. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены</p>

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) – 3; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4; - от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) – 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев – 4, среднерослых – 2; - от кустарника – 1. <p>В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <p>дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);</p> <p>дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).</p> <p>9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12; - до душа, бани (сауны) – 8; - от колодца до уборной и компостного устройства – 8. <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p>
3.	Культурное развитие	Театр	1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование.
4.	Ведение садоводства	Садовый дом	1. Размещение жилого строения (предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры, высотой не выше 1 надземного этажа)

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>2. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га.</p> <p>3. Максимальные размеры земельных участков – 0,12 га.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих стен нормируется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения.</p> <p>7. Жилое строение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, (м):</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения – 3; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4; - от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) – 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев – 4, среднерослых – 2; - от кустарника – 1. <p>В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от</p>

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).</p> <p>9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в м: - от жилого строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12; до душа, бани (сауны) – 8; от колодца до уборной и компостного устройства – 8. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p>
5.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты общественного питания вместимостью более 150 посадочных мест 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
6.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли более 400 м² торговой площади 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%. 4. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
8.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов, лодочные боксы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
9.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		IV-V классов опасности	<p>градостроительного проектирования.</p> <p>2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV-V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красной линии – 15 м. - до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений – 50 м. <p>3. Максимальный процент застройки – 60%.</p>
11.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом, приход, дома служителей религиозного учреждения Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников. Объекты для осуществления благотворительной и религиозной	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		образовательной деятельности.	
12.	Социальное обслуживание	<p>Служба занятости населения, дом престарелых, дом ребенка, детский дом, служба психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы</p> <p>Почта и телеграф</p> <p>Некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 4.</p>

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения жилых домов смешанной этажности: индивидуальных жилых домов (до 3 этажей), блокированных жилых домов (до 3 этажей), малоэтажных жилых домов (до 3 этажей) среднеэтажных жилых домов (от 4 до 8 этажей) и многоэтажных жилых домов (от 9 до 24 этажей). В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. Размещение смешанной застройки допускается только на основании проекта планировки и межевания.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га , в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки – 0,02 га . В случае формирования земельного участка в сложившейся застройки при условии, что смежные земельные участка стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется. - максимальные размеры земельных участков – 0,10 га . Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2-8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>№ 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» максимальный размер земельного участка – 0,15 га.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Максимальное количество этажей – 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 4. Максимальный процент застройки: <ul style="list-style-type: none"> - в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования – 60 %; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования – 70 %. 5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 6. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц. 7. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м. 8. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. 9. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>10. Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>11. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.</p> <p>12. Сарай для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.</p> <p>13. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>14. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).</p> <p>15. Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>16. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>17. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.</p>
18.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	<p>1. Размещение в районах индивидуальной застройки блокированной жилой застройки (смешанной застройки) допускается только на основании проекта планировки и межевания.</p> <p>2. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3.</p>

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<ol style="list-style-type: none"> 4. Максимальный процент застройки – 50% 5. Блокированные жилые дома должны отстоять: <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м; - от красной линии проездов – не менее 3 м. 6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м. 7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> - от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м. 8. Противопожарные расстояния от блокированных, секционных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение в районах малоэтажной жилой застройки (индивидуального строительства) блокированной жилой застройки допускается только на основании проекта планировки и межевания. 2. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); 3. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>8. Минимальные размеры земельных участков следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>9. Максимальное количество этажей – 4 этажей, включая мансардный.</p> <p>10. Максимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>11. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>12. Противопожарные расстояния от секционных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>13. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>14. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p>
4.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	<p>1. Границы, размеры и режим использования территории участков малоэтажных многоквартирных <u>среднеэтажных</u> жилых домов, находящихся в общей собственности собственников недвижимости в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 4.</p> <p>3. Предельная высота зданий – 30 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном</p>

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований строительных и санитарных норм, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>5. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>7. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции.</p> <p>8. Благоустройство и озеленение в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>9. Размещение подземных гаражей и автостоянок в соответствии с техническими регламентами, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>10. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>11. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p>
5.	Многоэтажная	Многоэтажный	1. Границы, размеры и режим использования территории участков среднеэтажных жилых

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	жилая застройка	жилой дом	<p>домов, находящихся в общей совместной собственности членов товарищества собственников жилых помещений в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Максимальное количество этажей – 24, минимальное количество этажей – 9. 3. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении пожарных требований, норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно. 4. Отступ от красных линий до жилых зданий с квартирами в первых этажах - не менее 5 м. 5. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме организаций образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. 6. Благоустройство и озеленение в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 7. Размещение подземных гаражей и автостоянок в соответствии с техническими регламентами, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. 8. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			9. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.
6.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 24. 3. Максимальный процент застройки – 30% 4. Расстояние от красной линии – не менее 5 м.
		Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 24. 3. Максимальный процент застройки – 30%. 4. Расстояние от красной линии – не менее 5 м.
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детский сад	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 2. 3. Максимальный процент застройки – 40%. 4. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 5. Расстояния от зданий (границ участков) организаций: <ul style="list-style-type: none"> - до красной линии – 25 м, - до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций определяется по нормам инсоляции, освещенности и

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			противопожарным требованиям.
		Школа, лицей, гимназия	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 4. 3. Максимальный процент застройки – 40%. 4. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: <ul style="list-style-type: none"> - до красной линии – 25 м, - до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций и лечебных учреждений определяется по нормам инсоляции, - освещенности и противопожарным требованиям.
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 40 %.
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	
8.	Общественное управление	Административное здание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%. 3. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона).

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			4. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского значения.
9.	Культурное развитие	Музей, выставочный зал	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются заданием на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
		Библиотека	
10.	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Поликлиника	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3 . 3. Максимальный процент застройки – 80% . 4. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 5. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. 6. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров .
		Фельдшерский пункт	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3 . 3. Максимальный процент застройки – 80% .
		Пункты здравоохранения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3 . 3. Максимальный процент застройки – 80% .
		Аптека	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 90%.</p> <p>4. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.</p>
11.	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Больница</p> <p>Диагностический центр</p> <p>Родильный дом</p>	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
12.	Санаторная деятельность	Санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению	<p>4. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.</p> <p>5. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка.</p> <p>6. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров.</p>
13.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>3. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</p>
14.	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовое отделение, телефонная и телеграфная станция и переговорные	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>3. Расстояния от зданий городских почтамтов, городских и районных узлов связи, агентств печати следует принимать:</p>

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		пункты	<ul style="list-style-type: none"> - до границ земельных участков детских яслей-садов, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений не менее 50 м, - до стен жилых и общественных зданий не менее 25 м.
15.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> 1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
16.	Магазины	Магазин	<ul style="list-style-type: none"> 1. Магазин земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания объектов розничной и мелкооптовой торговли следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 3. Максимальное количество этажей – 4. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.
17.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты	<ul style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – 80%.

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Объекты гражданской обороны</p> <p>Здания для размещения подразделений органов внутренних дел</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
19.	Коммунальное обслуживание	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)</p> <p>Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами:</p> <p>2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>3. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>4. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80%.</p>

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельные размеры площадок 0,3 м²/чел. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.
20.	Земельные участки (территории общего пользования)	<p>Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы</p> <p>Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы 2. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны многоквартирной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 6 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). 3. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.
21.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	<p>Площадки для отдыха детей и взрослых:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Удельные размеры площадок 0,7 м²/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м. <p>Площадки для отдыха взрослых:</p>

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельные размеры площадок 0,1 м²/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.
2.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	1. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.
		Площадки для дрессировки собак	1. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 50 м.
3.	Спорт	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр, автодромы, мотодромы) в том числе водными (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельные размеры площадок 2 м²/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. 3. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 4. Паркинги и многоярусные парковки: <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Размеры участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 4.2. Максимальное количество этажей – 4. 4.3. Максимальный процент застройки – 30%.
		Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м²/чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Общественное питание	Объекты капитального	<ol style="list-style-type: none"> 5. Объекты общественного питания вместимостью более 150 посадочных мест 6. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>7. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>8. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>
2.	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли общей площадью более 400 м² и до 5000 кв. м торговой площади</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 4</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.</p> <p>5. Отдельно стоящие объекты розничной и мелкооптовой торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p>
3.	Торговые центры (торгово-развлекательные центры)	Торговый центр, Торгово-развлекательный центр	<p>1. Объекты торговли общей площадью свыше 5000 кв. м торговой площади с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 4</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%</p> <p>5. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>6. Объекты торговли размещать в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	Объекты придорожного сервиса	<p>Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
		<p>Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
5.	Причалы для маломерных судов	<p>Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов, лодочные боксы</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады IV-V классов опасности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV-V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: <ul style="list-style-type: none"> - красной линии – 15 м. - до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений – 50 м. - Максимальный процент застройки – 60%.
8.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом, приход, дома служителей религиозного учреждения Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	
9.	Социальное обслуживание	<p>Служба занятости населения, дом престарелых, дом ребенка, детский дом, служба психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы</p> <p>Почта и телеграф</p> <p>Некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 4.</p>

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения жилых домов смешанной этажности: индивидуальных жилых домов (до 3 этажей), блокированных жилых домов (до 3 этажей), малоэтажных (до 4 этажей) среднеэтажных жилых домов (от 4 до 8 этажей). В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. Размещение смешанной застройки допускается только на основании проекта планировки и межевания.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: 2. минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га , в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки – 0,02 га . В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участка стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется. максимальные размеры земельных участков – 0,10 га . Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2-8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 N 19-3С «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» максимальный размер земельного участка – 0,15 га .

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>3. Максимальное количество этажей – 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования – 60 %; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования – 70 %. <p>7. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>8. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.</p> <p>9. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 6 м.</p> <p>10. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. <p>11. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>12. Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>13. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод</p>

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>ориентировать на свой участок.</p> <p>14. Сарай для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.</p> <p>15. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>16. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). <p>17. Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>18. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>19. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.</p>
2.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры и имеющий общую сторону с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти. 2. Размещение в районах индивидуальной застройки и блокированной жилой застройки (смешанной застройки) допускается только на основании проекта планировки и межевания. 3. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – 3. 5. Максимальный процент застройки – 50%

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>б. Блокированные жилые дома должны отстоять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м; - от красной линии проездов – не менее 3 м. <p>7. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>8. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м. <p>9. Противопожарные расстояния от блокированных, секционных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>10. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме организаций образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</p>
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	<p>1. Размещение в районах малоэтажной жилой застройки (индивидуального строительства) блокированной жилой застройки допускается только на основании проекта планировки и межевания.</p> <p>2. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>3. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p>4. Минимальные размеры земельных участков следует принимать в соответствии с</p>

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>действующими техническими регламентами и региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>5. Максимальное количество этажей – 4 этажей, включая мансардный.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>7. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>8. Противопожарные расстояния от секционных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>10. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p>
4.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	<p>1. Границы, размеры и режим использования территории участков среднеэтажных жилых домов, находящихся в общей собственности собственников недвижимости в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 4.</p> <p>3. Предельная высота зданий – 30 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований строительных и санитарных норм, правил и норм противопожарной безопасности.</p>

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. 7. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции. 8. Благоустройство и озеленение в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 9. Размещение подземных гаражей и автостоянок в соответствии с техническими регламентами, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. 10. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 11. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.
5.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 10. 3. Максимальный процент застройки – 30%.

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>4. Расстояние от красной линии – не менее 5 м.</p> <p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 10.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 30%</p> <p>4. Расстояние от красной линии – не менее 5 м.</p>
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детский сад	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>4. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.</p> <p>5. Расстояния от зданий (границ участков) организаций</p> <ul style="list-style-type: none"> - до красной линии – 25 м, - до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
		Школа, лицей, гимназия	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>4. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до красной линии – 25 м, - до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных школ, дошкольных

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования</p> <p>Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p>	<p>образовательных организаций и лечебных учреждений определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 40 %.</p>
7.	Общественное управление	Административное здание	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>3. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского значения.</p>
8.	Культурное развитие	Музей, выставочный зал Библиотека	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются заданием на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
9.	Амбулаторно - поликлиническое	Поликлиника	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	обслуживание		2. Максимальное количество этажей – 3 . 3. Максимальный процент застройки – 80% . 4. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 5. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка 6. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров .
Фельдшерский пункт		1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3 . 3. Максимальный процент застройки – 80% .	
Пункт здравоохранения		1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3 . 3. Максимальный процент застройки – 80% .	
Аптека		1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га . 3. Максимальный процент застройки – 90% . Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.	
10.	Бытовое	Мастерская мелкого	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	обслуживание	ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	<p>местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>3. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</p>
11.	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовое отделение, телефонная и телеграфная станция и переговорные пункты	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>3. Расстояния от зданий городских почтамтов, городских и районных узлов связи, агентств печати следует принимать: - до границ земельных участков детских яслей-садов, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений не менее 50 м, - до стен жилых и общественных зданий не менее 25 м.</p>
12.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>4. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>
13.	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м² торговой площади</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.</p>

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			4. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м .
14.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты	1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – 80% .
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
16.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: 2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 3. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 4. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	5. Максимальный процент застройки – 80% .
		Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Удельные размеры площадок 0,3 м²/чел. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Благоустройство и озеленение</p> <p>Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</p> <p>2. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны многоквартирной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 6 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).</p>
18.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<p>1. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории.</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	Площадки для отдыха детей и взрослых

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			1. Удельные размеры площадок 0,7 м²/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м. Площадки для отдыха взрослых 1. Удельные размеры площадок 0,1 м²/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.
2.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	1. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.
		Площадки для дрессировки собак	1. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 50 м.
3.	Спорт	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр, автодромы, мотодромы) в том числе водными (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	1. Удельные размеры площадок 2 м²/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. 3. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 4. Паркинги и многоярусные парковки: <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Размеры участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 4.2. Максимальное количество этажей – 4. 4.3. Максимальный процент застройки – 30%.
		Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м²/чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты общественного питания вместимостью более 150 посадочных мест 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>4. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>
2.	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли общей площадью более 400 м² и до 5000 кв. м торговой площади</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 4</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%</p> <p>5. Отдельно стоящие объекты розничной и мелкооптовой торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p>
3.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	<p>1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)		<p>1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия</p>	

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
4.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов, лодочные боксы	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады IV-V классов опасности	<p>1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV-V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красной линии – 15 м. - до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений – 50 м.

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			3. Максимальный процент застройки – 60% .
7.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молебельный дом, приход, дома служителей религиозного учреждения Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников. Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
8.	Социальное обслуживание	Служба занятости населения, дом престарелых, дом ребенка, детский дом, служба психологической и бесплатной юридической помощи,	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 4 .

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		социальные, пенсионные и иные службы	
		Почта и телеграф	
		Некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	

Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности – среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами

Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности – среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения жилых домов смешанной этажности: среднеэтажных жилых домов (от 4 до 8 этажей) и многоэтажных жилых домов (от 9 до 24 этажей). В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального, коммунального и бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. Размещение смешанной застройки допускается только на основании проекта планировки и межевания.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	<ol style="list-style-type: none">1. Границы, размеры и режим использования территории участков среднеэтажных жилых домов, находящихся в общей собственности собственников недвижимости в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.2. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 4.3. Предельная высота зданий – 30 м.4. Максимальный процент застройки определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации,

*Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности –
среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами*

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>требований строительных и санитарных норм, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>5. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>7. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции.</p> <p>8. Благоустройство и озеленение в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>9. Размещение подземных гаражей и автостоянок в соответствии с техническими регламентами, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>10. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>11. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p>
2.	Многоэтажная жилая	Многоэтажный	9. Границы, размеры и режим использования территории участков среднеэтажных

*Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности –
среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами*

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	застройка	жилой дом	<p>жилых домов, находящихся в общей собственности собственников недвижимости в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>10. Максимальное количество этажей – 24, минимальное количество этажей – 9.</p> <p>11. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении пожарных требований, норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.</p> <p>12. Отступ от красных линий до жилых зданий с квартирами в первых этажах - не менее 5 м.</p> <p>13. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме организаций образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>14. Благоустройство и озеленение в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>15. Размещение подземных гаражей и автостоянок в соответствии с техническими регламентами, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>16. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха в соответствии с</p>

*Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности –
среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами*

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>17. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>
3.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 10. 3. Максимальный процент застройки – 30% 4. Расстояние от красной линии – не менее 5 м.
		Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 10. 3. Максимальный процент застройки – 30% 4. Расстояние от красной линии – не менее 5 м.
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детский сад	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 2. 3. Максимальный процент застройки – 40%. 4. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 5. Расстояния от зданий (границ участков) организаций: - до красной линии – 25 м,

*Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности –
среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами*

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>- до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>
		Школа, лицей, гимназия	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 4. 3. Максимальный процент застройки – 40%. 4. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: <ul style="list-style-type: none"> - до красной линии – 25 м, - до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций и лечебных учреждений определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 40 %.
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	
5.	Общественное управление	Административное здание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.

*Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности –
среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами*

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			3. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского значения.
6.	Деловое управление	Размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% . 3. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 4. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского значения.
7.	Банковская и страховая деятельность	Здания предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% . 3. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 4. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского значения.
8.	Культурное развитие	Музей, выставочный зал Библиотека	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются заданием на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
9.	Амбулаторно -	Поликлиника	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и

Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности – среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	поликлиническое обслуживание		<p>местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 5. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. 6. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров.
Фельдшерский пункт		<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 	
Пункты здравоохранения		<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными, районными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 	
Аптека		<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га. 3. Максимальный процент застройки – 90%. 4. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. 	

*Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности –
среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами*

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%. 3. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.
11.	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовое отделение, телефонная и телеграфная станция и переговорные пункты	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%. 3. Расстояния от зданий городских почтамтов, городских и районных узлов связи, агентств печати следует принимать: <ul style="list-style-type: none"> - до границ земельных участков детских яслей-садов, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений не менее 50 м, - до стен жилых и общественных зданий не менее 25 м.
12.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
13.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м² торговой площади 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.

*Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности –
среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами*

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			4. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
14.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты	1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – 80% .
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
16.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: 2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 3. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 4. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.

*Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности –
среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами*

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	5. Максимальный процент застройки – 80% .
		Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Удельные размеры площадок 0,3 м²/чел. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.
17.	Земельные участки (территории общего пользования)	<p>Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы</p> <p>Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды</p>	<p>1. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</p> <p>2. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</p> <p>Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны многоквартирной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 6 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).</p> <p>3. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.</p>
18.	Гидротехнические	Берегозащитные	1. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые

*Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности –
среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами*

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	сооружения	сооружения	<p>мероприятия) и благоустройство территории.</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	<p>Площадки для отдыха детей и взрослых</p> <p>1. Удельные размеры площадок 0,7 м²/чел.</p> <p>2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м.</p> <p>Площадки для отдыха взрослых</p> <p>1. Удельные размеры площадок 0,1 м²/чел.</p> <p>2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.</p>
2.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	1. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.
		Площадки для дрессировки собак	1. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 50 м.
3.	Спорт	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр, автодромы, мотодромы) в том	<p>1. Удельные размеры площадок 2 м²/чел.</p> <p>2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.</p>

*Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности –
среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами*

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		числе водными (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
4.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. 3. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 4. Паркинги и многоярусные парковки: <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Размеры участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 4.2. Максимальное количество этажей – 4. 4.3. Максимальный процент застройки – 30%.
		Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м²/чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в

*Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности –
среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами*

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</p> <p>4. Гостевые автостоянки следует устраивать, как правило, в виде открытых площадок. Приобъектные стоянки для легковых автомобилей посетителей объектов различного функционального назначения допускается размещать как на открытых площадках, так и в сооружениях всех типов.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	<p>1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки – 0,02 га. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участка стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется. - максимальные размеры земельных участков – 0,10 га. <p>Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2-8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 N 19-3С «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» максимальный размер земельного участка – 0,15 га.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p>

*Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности –
среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами*

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>4. Максимальный процент застройки</p> <ul style="list-style-type: none"> - в условиях вновь застраиваемых территорий – 50% - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования – 70%. <p>5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.</p> <p>6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. <p>8. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>9. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.</p>

*Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности –
среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами*

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>10. Сарай для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.</p> <p>11. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). <p>Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>12. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>13. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.</p> <p>14. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p>
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Объекты общественного питания вместимостью более 150 посадочных мест.</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>4. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>

*Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности –
среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами*

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли общей площадью более 400 м² и до 5000 кв. м торговой площади. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальное количество этажей – 4 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80% 5. Отдельно стоящие объекты розничной и мелкооптовой торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
4.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%.

*Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности –
среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами*

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов, лодочные боксы	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
6.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады IV-V классов опасности	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV-V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80% .
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: - красной линии – 15 м.

*Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности –
среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами*

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>- до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений – 50 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 60%.</p>
8.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молебельный дом, приход, дома служителей религиозного учреждения Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников. Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
9.	Социальное обслуживание	Служба занятости населения, дом престарелых, дом ребенка, детский дом, служба психологической и	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 4 .

Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности – среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы Почта и телеграф	

Ж8. Зона ведения садоводства и дачного хозяйства

Ж8. Зона ведения садоводства и дачного хозяйства

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Ведение дачного хозяйства	Дачный дом	<ol style="list-style-type: none">1. Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше 3 надземных этажей).2. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га.3. Максимальные размеры земельных участков – 0,12 га.4. Максимальный процент застройки – 40%.5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного дачного участка не нормируются. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих стен нормируется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.6. Индивидуальные дачные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов дачного объединения.7. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м: - от жилого строения (или дома) – 3;

Ж8. Зона ведения садоводства и дачного хозяйства

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4;</p> <p>- от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) – 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов);</p> <p>- от стволов высокорослых деревьев – 4, среднерослых – 2;</p> <p>- от кустарника – 1.</p> <p>В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).</p> <p>9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в м:</p> <p>- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12;</p> <p>- до душа, бани (сауны) – 8;</p> <p>- от колодца до уборной и компостного устройства – 8.</p> <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p>
		Сторожка с правом управления объединением	<p>1. Удельные размеры земельных участков, на территории дачных объединений с числом участков:</p> <p>- от 15 до 100 составляют 1 – 0,7 м² на 1 дачный участок,</p> <p>- от 101 до 300 составляют 0,7-0,5 м² на 1 дачный участок,</p> <p>- от 301 и более составляют 0,4 м² на 1 дачный участок.</p>

Ж8. Зона ведения садоводства и дачного хозяйства

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	1. Удельные размеры земельных участков, на территории дачных объединений с числом участков: - от 15 до 100 составляют 0,5 м ² на 1 дачный участок, - от 101 до 300 составляют 0,4 м ² на 1 дачный участок, - от 301 и более составляют 0,35 м ² на 1 дачный участок.
		Площадки для мусоросборников	1. Удельные размеры земельных участков, на территории дачных объединений составляют 0,1 м ² на 1 садовый участок. 2. Для сбора твердых бытовых отходов на территории общего пользования проектируются площадки контейнеров для мусора. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ дачный участков.
		Противопожарные водоемы, пожарные резервуары	1. Объем открытых водоемов необходимо рассчитывать с учетом возможного испарения воды и образования льда. Превышение кромки открытого водоема над наивысшим уровнем воды в нем должно быть не менее 0,5 м . 2. К пожарным резервуарам, водоемам и приемным колодцам должен быть обеспечен свободный подъезд пожарных машин. Вместимость пожарных резервуаров при числе участков: до 300 - не менее 25 м³ , более 300 - не менее 60 м³ (каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей).
		Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения	1. Удельные размеры земельных участков, на территории дачных объединений с числом участков: - от 15 до 100 составляют 0,9 м² на 1 дачный участок, - от 101 до 300 составляют 0,9-0,4 м² на 1 дачный участок, - от 301 и более составляют 0,4 м² и менее на 1 дачный участок. 2. Размеры земельных участков указанных площадок следует принимать из расчета 25 м ² на 1 автомобиль. 3. Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или

Ж8. Зона ведения садоводства и дачного хозяйства

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			пристроенными к жилому строению, жилому дому и хозяйственным строениям.
2.	Ведение садоводства	Садовый дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение жилого строения (предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры, высотой не выше 1 надземного этажа). 2. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га. 3. Максимальные размеры земельных участков – 0,12 га. 4. Максимальный процент застройки – 40%. 5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих стен нормируется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 6. Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения. 7. Жилое строение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м: <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения – 3; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4; - от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) – 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев – 4, среднерослых – 2;

Ж8. Зона ведения садоводства и дачного хозяйства

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>- от кустарника – 1.</p> <p>В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).</p> <p>9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в м: - от жилого строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12; - до душа, бани (сауны) – 8; - от колодца до уборной и компостного устройства – 8.</p> <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p>
		Сторожка с правом объединения	<p>1. Удельные размеры земельных участков, на территории садоводческих, объединений с числом участков: - от 15 до 100 составляют 1 – 0,7 м² на 1 садовый участок, - от 101 до 300 составляют 0,7-0,5 м² на 1 садовый участок, - от 301 и более составляют 0,4 м² на 1 садовый участок.</p>
		Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	<p>1. Удельные размеры земельных участков, на территории садоводческих, объединений с числом участков: - от 15 до 100 составляют 0,5 м² на 1 садовый участок, - от 101 до 300 составляют 0,4 м² на 1 садовый участок, 2. - от 301 и более составляют 0,35 м² на 1 садовый участок.</p>

Ж8. Зона ведения садоводства и дачного хозяйства

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Площадки для мусоросборников	<p>1. Удельные размеры земельных участков, на территории садоводческих, объединений составляют 0,1 м² на 1 садовый участок.</p> <p>2. Для сбора твердых бытовых отходов на территории общего пользования проектируются площадки контейнеров для мусора. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ садовых участков.</p>
		Противопожарные водоемы, пожарные резервуары	<p>3. Объем открытых водоемов необходимо рассчитывать с учетом возможного испарения воды и образования льда. Превышение кромки открытого водоема над наивысшим уровнем воды в нем должно быть не менее 0,5 м.</p> <p>4. К пожарным резервуарам, водоемам и приемным колодцам должен быть обеспечен свободный подъезд пожарных машин. Вместимость пожарных резервуаров при числе участков: до 300 - не менее 25 м³, более 300 - не менее 60 м³ (каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей).</p>
		Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения	<p>1. Удельные размеры земельных участков, на территории садоводческих, объединений с числом участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 15 до 100 составляют 0,9 м² на 1 садовый участок, - от 101 до 300 составляют 0,9-0,4 м² на 1 садовый участок, - от 301 и более составляют 0,4 м² и менее на 1 садовый участок. <p>3. Размеры земельных участков указанных площадок следует принимать из расчета 25 м² на 1 автомобиль.</p> <p>4. Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению, жилому дому и хозяйственным строениям.</p>
3.	Магазины	Магазин	<p>1. Удельные размеры земельных участков, на территории садоводческих, объединений с числом участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 15 до 100 составляют 2-0,5 м² на 1 садовый участок,

Ж8. Зона ведения садоводства и дачного хозяйства

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<ul style="list-style-type: none"> - от 101 до 300 составляют 0,5-0,2 м² на 1 садовый участок, - от 301 и более составляют 0,2 м² и менее на 1 садовый участок. 2. Максимальный процент застройки – 80%. 3. Максимальное количество этажей – 1.
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<ul style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: <ul style="list-style-type: none"> - красной линии – 15 м. - до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций и лечебных учреждений – 50 м. 3. Максимальный процент застройки – 60%.
Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка			
5.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<ul style="list-style-type: none"> 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: 2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 3. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 4. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	Земельные участки (территории) общего	Благоустройство и озеленение	<ul style="list-style-type: none"> 1. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных

Ж8. Зона ведения садоводства и дачного хозяйства

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. 2. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
7.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов, лодочные боксы	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
8.	Рынки	Рынок	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Ведение дачного хозяйства	Хозяйственные постройки, в том числе теплицы, постройки для содержания скота и птицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей	1. Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка. 2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м ; - от бани, автостоянок и прочих построек – 1 м .
2.	Ведение садоводства		

Ж8. Зона ведения садоводства и дачного хозяйства

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80%.

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

Статья 3. Общественно-деловые зоны

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, а именно размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также организаций среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности и иных зданий и сооружений.

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Общественное управление	Административное здание	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 3. Максимальный процент застройки – 80% .
2.	Деловое управление	Размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м . 3. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 4. Максимальный процент застройки – 80% .
3.	Банковская и страховая деятельность	Здания предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м . 3. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 4. Максимальный процент застройки – 80% .
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детский сад	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 2 . 3. Максимальный процент застройки – 40% . 4. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 5. Расстояния от зданий (границ участков) организаций: - до красной линии – 25 м , - до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
		Школа, лицей, гимназия	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			2. Максимальное количество этажей – 4 . 3. Максимальный процент застройки – 40% . 4. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: - до красной линии – 25 м , - до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций и лечебных учреждений определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3 . 3. Максимальный процент застройки – 40 % .
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	
5.	Развлечения	Развлекательные объекты: дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинги, аттракционы	1. Размещение, размеры земельных участков и вместимость данных объектов определяется в соответствии с заданием на проектирование. 2. Размещение данных объектов в пределах общественно-деловой зоны возможно при отсутствии ограничений на их размещение, установленными органами местного самоуправления. 3. Максимальный процент застройки – 80% .

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Торговый центр, торгово-развлекательный центр, торгово-развлекательный комплекс	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты торговли общей площадью свыше 5000 кв. м торговой площади с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг 2. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальное количество этажей – 4 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80% 5. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. 6. Объекты торговли размещать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» 					
7.	Обеспечение научной деятельности	Научные институты, научно-производственные здания	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются заданием на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 					
8.	Культурное развитие	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td data-bbox="551 1171 871 1267">Музей, выставочный зал, театр</td> </tr> <tr> <td data-bbox="551 1267 871 1305">Библиотека</td> </tr> <tr> <td data-bbox="551 1305 871 1378">Художественная галерея</td> </tr> <tr> <td data-bbox="551 1378 871 1417">Кинотеатр и кинозал</td> </tr> <tr> <td data-bbox="551 1417 871 1453">Площадка для</td> </tr> </table>	Музей, выставочный зал, театр	Библиотека	Художественная галерея	Кинотеатр и кинозал	Площадка для	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются заданием на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 60%.
Музей, выставочный зал, театр								
Библиотека								
Художественная галерея								
Кинотеатр и кинозал								
Площадка для								

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		празднеств и гуляний Цирк, зверинец, зоопарк Океанариум	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются заданием на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». 3. Максимальный процент застройки – 60% .
9.	Амбулаторно – поликлиническое обслуживание	Поликлиника Фельдшерский пункт Пункт здравоохранения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3 . 3. Максимальный процент застройки – 80% . 4. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 5. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. 6. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров . 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3 . 3. Максимальный процент застройки – 80% . 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3 .

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Аптека	<p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 90%.</p> <p>4. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.</p>
10.	Санаторная деятельность	Санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению. Лечебно-оздоровительный лагерь	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
11.	Гостиничное обслуживание	<p>Гостиница</p> <p>Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления</p>	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 24.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p>4. Здания гостиницы следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p>

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		жилого помещения для временного проживания в них	
12.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». 5. Максимальное количество этажей – 4.
13.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазины земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания объектов розничной и мелкооптовой торговли следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 3. Максимальное количество этажей – 4. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.
14.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%. 3. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения,

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		прачечная, химчистка, похоронное бюро	не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.
15.	Спорт	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр, автодромы, мотодромы) в том числе водными (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельные размеры площадок 2 м²/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
		Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
16.	Религиозное	Церковь, часовня,	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	использование	мечеть, молебельный дом, приход, дома служителей религиозного учреждения Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников. Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	местными нормативами градостроительного проектирования.
17.	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Объекты гражданской обороны</p> <p>Здания для размещения подразделений органов внутренних дел</p>	<p>1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 80%.</p>

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
18.	Земельные участки (территории общего пользования)	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы 2. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 3. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны многоквартирной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 6 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). 4. Строительство объектов капитального строительства на территории общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещается.
19.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: 2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 3. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 4. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	5. Максимальный процент застройки – 80% .
20.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. 3. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 4. Паркинги и многоярусные парковки: <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Размеры участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 4.2. Максимальное количество этажей – 4. 4.3. Максимальный процент застройки – 30%.

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Стоянки (парковки)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м²/чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковки)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м²/чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².
2.	Земельные участки (территории общего пользования)	Благоустройство и озеленение, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны многоквартирной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 6 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). 3. Строительство объектов капитального строительства на территории общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещается.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Для индивидуального жилищного	Индивидуальный жилой дом	1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства:

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	строительства		<p>- минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки – 0,02 га. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройки при условии, что смежные земельные участка стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется.</p> <p>- максимальные размеры земельных участков – 0,10 га.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2-8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 N 19-3С «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» максимальный размер земельного участка – 0,15 га.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования – 60 %; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования – 70 %. <p>5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.</p> <p>6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома – 3 м;

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<ul style="list-style-type: none"> - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. <p>8. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>9. Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>10. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.</p> <p>11. Сарай для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.</p> <p>12. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>13. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). <p>14. Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>15. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>16. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.</p> <p>17. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p>
2.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	<p>1. Размещение в районах индивидуальной застройки секционной и блокированной жилой застройки (смешанной застройки) допускается только на основании проекта планировки и межевания.</p> <p>2. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50%</p> <p>5. Блокированные жилые дома должны отстоять: - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м; - от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м.</p> <p>8. Противопожарные расстояния от блокированных, секционных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Границы, размеры и режим использования территории участков малоэтажных многоквартирных домов, находящихся в общей собственности собственников недвижимости в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 4 (включая мансардный), минимальное количество этажей – 1. 3. Предельная высота зданий – 18 м. 4. Максимальный процент застройки определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований строительных и санитарных норм, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 5. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>7. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции.</p> <p>8. Благоустройство и озеленение в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>9. Размещение подземных гаражей и автостоянок в соответствии с техническими регламентами, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>10. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>11. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p> <p>12. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p>
4.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	<p>1. Границы, размеры и режим использования территории участков среднеэтажных жилых домов, находящихся в общей собственности собственников недвижимости в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 4.</p> <p>3. Предельная высота зданий – 30 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации,</p>

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	<p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
			<p>требований строительных и санитарных норм, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>5. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>7. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции.</p> <p>8. Благоустройство и озеленение в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>9. Размещение подземных гаражей и автостоянок в соответствии с техническими регламентами, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>10. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>11. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p>

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			12. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м , до конька скатной кровли – не более 4,5 м , максимальное количество этажей – 1 .
5.	Рынки	Рынок	1. Размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 1 . 3. Максимальный процент застройки – 50 % .
6.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80% .
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80% .
7.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады IV-V классов опасности	1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV-V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80% .
8.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. 3. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 4. Паркинги и многоярусные парковки: 1.1. Размеры участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 1.2. Максимальное количество этажей – 4 . 1.3. Максимальный процент застройки – 30% .
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветлечебница для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование. 2. В зонах общественно-деловой застройки допускается размещение ветлечебниц с содержанием животных при условии соблюдения регламентов санитарно-защитных зон. 3. Максимальный процент застройки – 80% .

ОД2. Зона размещения объектов здравоохранения

ОД2. Зона размещения объектов здравоохранения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Стационарное медицинское обслуживание	Больница	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отступ от красной линии – 30 м, минимальный отступ от жилых и общественных зданий – от 30 до 50 м в зависимости от этажности больниц. 3. Максимальное количество этажей– 5. 4. Максимальный процент застройки – 40 %.
		Диспансеры специального назначения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки. Стационары указанного профиля на 1000 и более коек желательно размещать в пригородной или зеленой зонах в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.2630-10. 3. Максимальный процент застройки – 80 %. 4. Максимальное количество этажей– 5.
		Радиологические отделения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Требования к размещению организаций, эксплуатирующих источники ионизирующих излучений, определяются в соответствии с нормами радиационной безопасности и санитарно-гигиеническими требованиями к данному виду

ОД2. Зона размещения объектов здравоохранения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			деятельности. 3. Максимальный процент застройки – 80 % 4. Максимальное количество этажей – 2 .
		Медицинские учебные заведения	1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
		Пункты оказания первой медицинской помощи	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальная площадь застройки – 80% .
		Морги	1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Патологоанатомический корпус с ритуальной зоной максимально изолируется от палатных корпусов и не должен просматриваться из окон лечебных и родовспомогательных помещений, а также жилых и общественных зданий, расположенных вблизи территории лечебного учреждения. Расстояние от патологоанатомического корпуса до палатных корпусов, пищеблока должно быть не менее 30 метров . 3. Ритуальную зону лечебного учреждения необходимо оборудовать отдельным въездом и выездом.
		Станции скорой помощи	1. Минимальный размер земельных участков - 0,1 га . 2. Максимальная площадь застройки – 80% .

ОД2. Зона размещения объектов здравоохранения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Поликлиника	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 5. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. 6. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник не менее 5 метров.
		Фельдшерский пункт	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
		Пункт здравоохранения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 3. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
		Аптека	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га. 3. Максимальный процент застройки – 90%. 4. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть

ОД2. Зона размещения объектов здравоохранения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.
3.	Бытовое обслуживание	Бюро ритуального обслуживания	1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Общественное управление	Административные здания	1. Размеры земельного участка определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 3. Максимальный процент застройки – 80 % . 4. Максимальное количество этажей – 5 .
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
6.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения,	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: 2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы,

ОД2. Зона размещения объектов здравоохранения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>3. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
7.	Земельные участки (территории общего пользования)	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</p> <p>2. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны объектов здравоохранения должна составлять не менее 6 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).</p> <p>4. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) и иных запрещено.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Площадку для мусоросборников следует размещать на территории хозяйственной зоны лечебных учреждений на расстоянии 25 м от лечебного корпуса и не менее 100 м от пищеблока. Площадка должна иметь твердое покрытие и подъезд со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны.
2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянки (парковка)	<p>1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м²/чел.</p> <p>2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного</p>

ОД2. Зона размещения объектов здравоохранения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>проектирования.</p> <p>3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</p> <p>4. Гостевые автостоянки следует устраивать, как правило, в виде открытых площадок. Приобъектные стоянки для легковых автомобилей посетителей объектов различного функционального назначения допускается размещать как на открытых площадках, так и в сооружениях всех типов.</p> <p>5. В данной зоне допускается размещать стоянки автомобилей скорой помощи. Размещение осуществляется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
3.	Земельные участки (территории общего пользования)	Благоустройство и озеленение, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</p> <p>3. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны объектов здравоохранения должна составлять не менее 6 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).</p> <p>4. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) и иных запрещено.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли общей площадью не более 400 м²</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 4</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%</p>

ОД2. Зона размещения объектов здравоохранения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			5. Отдельно стоящие объекты розничной и мелкооптовой торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м .
2.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом.	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

ОДЗ. Зона размещения объектов образования и просвещения

ОДЗ. Зона размещения объектов образования и просвещения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детский сад	<ol style="list-style-type: none">1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.2. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.3. Расстояния от зданий (границ участков) организаций:<ul style="list-style-type: none">- до красной линии – 25 м;- до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций и лечебных учреждений – определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.4. Максимальное количество этажей – 2.5. Максимальный процент застройки – 40%.
		Школа, лицей, гимназия	<ol style="list-style-type: none">1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений:<ul style="list-style-type: none">- до красной линии – 25 м;- до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций и лечебных учреждений – определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.3. Максимальное количество этажей – 3.4. Максимальный процент застройки – 40%.

ОДЗ. Зона размещения объектов образования и просвещения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: <ul style="list-style-type: none"> - до красной линии – 25 м; - до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций и лечебных учреждений – определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 40%.
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	Профессионально-техническое училище, колледж	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отступ от красной линии – не менее 25 м. 3. Максимальное количество этажей – 4. 4. Площадь озеленения – не менее 50% площади участка.
		Институт, университет	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Размеры жилой, спортивной, прочих специализированных зон – по заданию на проектирование. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Гостиничное обслуживание	Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 10. 3. Максимальный процент застройки – 30% 4. Расстояние от красной линии – не менее 5 м.

ОДЗ. Зона размещения объектов образования и просвещения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		для временного проживания в них	
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Объекты гражданской обороны</p> <p>Здания для размещения подразделений органов внутренних дел</p>	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами:</p> <p>2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>3. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Спорт	Площадки для	1. Удельные размеры площадок 2 м²/чел.

ОДЗ. Зона размещения объектов образования и просвещения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр, автодромы, мотодромы) в том числе водными (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение территории	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озеленения территории объектов образования должна составлять не менее 50 % от свободной территории.
3.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	Площадки для отдыха детей и взрослых 1. Удельные размеры площадок 0,7 м²/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м. Площадки для отдыха взрослых 1. Удельные размеры площадок 0,1 м²/чел.

ОДЗ. Зона размещения объектов образования и просвещения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.
4.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: 2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 3. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> 1. Паркинги и многоярусные парковки: 1.1. Размеры участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 1.2. Максимальное количество этажей – 4. 2. Максимальный процент застройки – 30%.
		Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².

ОДЗ. Зона размещения объектов образования и просвещения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. В данной зоне допускается размещать объекты общественного питания общего пользования при числе посадочных мест до 50. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазины земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В данной зоне допускается размещение магазинов продовольственных товаров, товаров первой необходимости, канцелярских товаров. 3. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 4. Максимальный процент застройки – 80%.

ОД4. Зона размещения объектов социальной защиты

ОД4. Зона размещения объектов социальной защиты

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Социальное обслуживание	Дом престарелых и инвалидов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – 60%.
		Детский дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Разрывы между спальными и учебными корпусами в школах-интернатах должны составлять не более 50 м, от основных зданий интернатных учреждений до хозяйственной зоны – не менее 100 м, автомагистралей – не менее 150 м, дорог местного значения – не менее 30 м. 3. Вместимость интернатных учреждений традиционного типа не должна превышать 300 мест, оптимальная вместимость детских домов – 60 мест. 4. Интернатные учреждения следует размещать в отдельно стоящих зданиях, детские дома для детей дошкольного возраста – в зданиях до 2 этажей, детские дома и школы-интернаты для детей школьного возраста и смешанного типа – в зданиях не более 3 этажей. 5. Минимальная площадь озеленения – не менее 50% общей площади территории. 6. Максимальный процент застройки – 60%.
		Психоневрологические интернаты	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 60%.
		Специализированные образовательные учреждения	
		Социальные приюты	
Ночлежные дома			
Социально-			

ОД4. Зона размещения объектов социальной защиты

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		реабилитационные центры Объекты для размещения социальной, пенсионной и иных службы	
2.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; 2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 3. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 4. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних дел Объекты гражданской обороны	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Земельные участки	Улично-дорожная	1. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных

ОД4. Зона размещения объектов социальной защиты

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	(территории) общего пользования	сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<p>пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы</p> <p>2. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	<p>Площадки для отдыха детей и взрослых</p> <p>1. Удельные размеры площадок 0,7 м²/чел.</p> <p>2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м.</p> <p>Площадки для отдыха взрослых</p> <p>1. Удельные размеры площадок 0,1 м²/чел.</p> <p>2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.</p>
2.	Спорт	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр, автодромы, мотодромы) в том числе водными (причалы и	<p>1. Устройство и оборудование площадок физкультурно-спортивной зоны должно соответствовать росту и возрасту детей и исключать возможность травматизма детей во время игр и занятий.</p> <p>2. Физкультурно-спортивную зону не следует размещать со стороны окон учебных помещений зданий интернатных учреждений.</p> <p>3. Площадки для игр с мячом и метания спортивных снарядов следует размещать на расстоянии не менее 25 м от окон здания; при наличии ограждения площадок высотой 3 м расстояние от них может быть сокращено до 15 м, площадки для других видов физкультурно-спортивных занятий должны располагаться на расстоянии не менее 10 м.</p> <p>4. Удельные размеры площадок 2 м²/чел.</p> <p>5. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости</p>

ОД4. Зона размещения объектов социальной защиты

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	от шумовых характеристик
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененной территории (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 6 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).
4.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м²/чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м². 4. Гостевые автостоянки следует устраивать, как правило, в виде открытых площадок. 5. Приобъектные стоянки для легковых автомобилей посетителей объектов различного функционального назначения допускается размещать как на открытых площадках, так и в сооружениях всех типов.
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены			

ОД5. Зона размещения культовых объектов

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молебельный дом, приход, дома служителей религиозного учреждения Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников. Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастырь, скит, воскресная школа, семинария, духовное училище)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Объекты религиозного назначения следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Коммунальное	Объекты инженерно-	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и

ОД5. Зона размещения культовых объектов

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	обслуживание	технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>юридических лиц коммунальными услугами:</p> <p>2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>3. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м²/чел.

ОД5. Зона размещения культовых объектов

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м². Гостевые автостоянки следует устраивать, как правило, в виде открытых площадок.</p> <p>4. Приобъектные стоянки для легковых автомобилей посетителей объектов различного функционального назначения допускается размещать как на открытых площадках, так и в сооружениях всех типов.</p>
<p>Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены</p>			

ОДб. Зона размещения объектов физической культуры и спорта

ОДб. Зона размещения объектов физической культуры и спорта

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Для защиты от шума, расстояния от сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять: <ul style="list-style-type: none"> - с трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300 м; - от 100 до 500 мест – 100 м; - до 100 мест – 50 м.
		Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр, автодромы, мотодромы)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельные размеры площадок 2 м²/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
		Для водных видов спорта: причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего	

ОДб. Зона размещения объектов физической культуры и спорта

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		инвентаря.	
2.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; 2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 3. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. 2. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное	Площадка с	1. Размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по

ОДб. Зона размещения объектов физической культуры и спорта

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	обслуживание	контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененной территории зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 6 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).
3.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м²/чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м². 3. Гостевые автостоянки следует устраивать, как правило, в виде открытых площадок. 4. Приобъектные стоянки для легковых автомобилей посетителей объектов различного функционального назначения допускается размещать как на открытых площадках, так и в сооружениях всех типов.
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены			

ОД7. Зона размещения литературного и историко-архитектурного музея-заповедника

ОД7. Зона размещения литературного и историко-архитектурного музея-заповедника

№ п/п	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Культурное развитие	Литературный и историко-архитектурный музей-заповедник	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; 2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 3. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 4. Максимальный процент застройки – 80% .
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененной территории зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).

ОД7. Зона размещения литературного и историко-архитектурного музея-заповедника

№ п/п	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	<p>Автостоянки гостевые:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей составляет 2,0 м²/чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м². <p>Автостоянки приобъектные:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 5. Гостевые автостоянки следует устраивать, как правило, в виде открытых площадок. 6. Приобъектные стоянки для легковых автомобилей посетителей объектов различного функционального назначения допускается размещать как на открытых площадках, так и в сооружениях всех типов.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки – 0,02 га. <p>Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2-8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» максимальный размер земельного участка – 0,15 га.</p> <p>В случае формирования земельного участка в сложившейся застройки при условии, что смежные земельные участка стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется.</p>

ОД7. Зона размещения литературного и историко-архитектурного музея-заповедника

№ п/п	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>- максимальные размеры земельных участков – 0,10 га.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования – 60 %; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования – 70%. <p>5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.</p> <p>6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. <p>8. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>9. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на</p>

ОД7. Зона размещения литературного и историко-архитектурного музея-заповедника

№ п/п	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.</p> <p>10. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.</p> <p>В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). <p>Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>11. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>12. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.</p> <p>13. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м., максимальное количество этажей – 1.</p>
2.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение в районах индивидуальной застройки секционной и блокированной жилой застройки (смешанной застройки) допускается только на основании проекта планировки и межевания. 2. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 50%

ОД7. Зона размещения литературного и историко-архитектурного музея-заповедника

№ п/п	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>5. Блокированные жилые дома должны отстоять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м; - от красной линии проездов – не менее 3 м. <p>6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м. <p>8. Противопожарные расстояния от блокированных, секционных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</p>

П2. Зона размещения производственных объектов II класса опасности

Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, их санитарно-защитных зон.

П2. Зона размещения производственных объектов II класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Объекты капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады II класса опасности	<ol style="list-style-type: none">1. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.2. Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.3. В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий – территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы предприятий – территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел).4. Максимальный процент застройки – 60 %.5. Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны для предприятий II класса опасности - 500 м.6. Площадки для хозяйственных целей (размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования).

П2. Зона размещения производственных объектов II класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Объекты капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>7. Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене).</p> <p>8. Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования (параметры определяются по заданию на проектирование). В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала).</p>
2.	Деловое управление	Административные здания	1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала.
3.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами Стоянка (парковка)	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны Здания для размещения подразделений органов внутренних дел Объекты гражданской обороны, за	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: красной линии – 15 м. до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений – 50 м. 3. Максимальный процент застройки – 60% .

П2. Зона размещения производственных объектов II класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Объекты капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
5.	Объекты придорожного сервиса	<p>Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей</p> <p>Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)</p>	<p>1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
6.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения работников предприятий и организаций коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p>

П2. Зона размещения производственных объектов II класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Объекты капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		инженерные объекты)	
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Здравоохранение	Фельдшерский пункт	1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Гостиничное обслуживание	Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1. Параметры определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% .

П2. Зона размещения производственных объектов II класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Объекты капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты общественного питания не более 50 посадочных мест 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
3.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м² торговой площади. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%. 4. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
4.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа для работников предприятий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу. 2. Размеры площадок надлежит принимать из расчета не более 1 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

ПЗ. Зона размещения производственных объектов III класса опасности

ПЗ. Зона размещения производственных объектов III класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады III-V класса опасности	<ol style="list-style-type: none">1. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.2. Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.3. В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий – территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы предприятий – территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел).4. Максимальный процент застройки – 60 %.5. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:<ul style="list-style-type: none">- 300 м - для предприятий III класса опасности;- 100 м – для предприятий IV класса опасности;- 50 м – для предприятий V класса опасности.Площадки для хозяйственных целей (размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования).6. Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене).7. Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования (параметры определяются по заданию на проектирование). В

ПЗ. Зона размещения производственных объектов III класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.</p> <p>8. Физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа для работников предприятия (площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу. Размеры площадок надлежит принимать из расчета не более 1 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене).</p>
2.	Общественное управление	Административное здание	1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала.
3.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами Стоянка (парковка)	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны Объекты гражданской	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: - красной линии – 15 м ; - до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций и лечебных учреждений – 50 м . 3. Максимальный процент застройки – 60% . 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

ПЗ. Зона размещения производственных объектов III класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		обороны	
5.	Объекты придорожного сервиса	<p>Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей</p> <p>Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)</p>	<p>1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
6.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения обслуживающего персонала и промышленных предприятий коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>2. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

ПЗ. Зона размещения производственных объектов III класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Фельдшерский пункт	1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Гостиничное обслуживание	Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1. Параметры определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% .
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые,	1. Объекты общественного питания не более 50 посадочных мест 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки – 80% .

ПЗ. Зона размещения производственных объектов III класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		закусочные, бары)	
3.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. Максимальная торговая площадь торговых объектов, не связанных с медицинскими учреждениями – 250 м². 3. Максимальный процент застройки – 80%.

П4. Зона размещения производственных объектов IV класса опасности

П4. Зона размещения производственных объектов IV класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады IV-V класса опасности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки. 2. Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий – территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы предприятий – территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел). 4. Максимальный процент застройки – 60 %. 5. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны: <ul style="list-style-type: none"> - 100 м – для предприятий IV класса опасности; - 50 м – для предприятий V класса опасности. Площадки для хозяйственных целей (размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования). Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене). 6. Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования (параметры определяются по заданию на проектирование). В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с

П4. Зона размещения производственных объектов IV класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
2.	Общественное управление	Административные здания	<ol style="list-style-type: none"> 1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Ветеринарное обслуживание	Ветлечебницы Приюты для временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро	

П4. Зона размещения производственных объектов IV класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5.	Обслуживание автотранспорта	<p>Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами</p> <p>Стоянка (парковка)</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Объекты пожарной охраны</p> <p>Объекты гражданской обороны</p>	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: красной линии – 15 м. до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений – 50 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
7.	Объекты придорожного сервиса	<p>Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей</p>	<p>1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 80%.</p>

П4. Зона размещения производственных объектов IV класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	
8.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения обслуживающего персонала и промышленных предприятий коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Снегосвалка (размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. На устройство сооружения для сбора и хранения снега разрабатывается проектная документация. Размер санитарно-защитной зоны – 100 м.)
9.	Рынки	Рынок	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Рекомендуемая минимальная плотность застройки территории розничного рынка – 50 %. 3. На территории рынков для торговли и оказания прочих услуг должны использоваться капитальные здания, строения, сооружения (гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка). 4. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров.

П4. Зона размещения производственных объектов IV класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10.	Специальная деятельность	Мусороперегрузочная станция	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Сбор отходов - прием или поступление отходов от физических лиц и юридических лиц в целях дальнейших обработки, утилизации, обезвреживания, транспортирования, размещения таких отходов. 3. Транспортирование отходов - перемещение отходов с помощью транспортных средств вне границ земельного участка, находящегося в собственности юридического лица или индивидуального предпринимателя либо предоставленного им на иных правах (ст. 1, Федеральный закон от 24.06.1998 N 89-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "Об отходах производства и потребления").
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Фельдшерский пункт	<ol style="list-style-type: none"> 1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Гостиничное обслуживание	Иные здания, используемые с	<ol style="list-style-type: none"> 1. Параметры определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

П4. Зона размещения производственных объектов IV класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Гостиница</p>	<p>2. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 30%.</p>
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Объекты общественного питания не более 50 посадочных мест</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
3.	Магазины	Магазин	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
4.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа	<p>1. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу.</p> <p>2. Размеры площадок надлежит принимать из расчета не более 1 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.</p>

П5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

П5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады V класса опасности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки. 2. Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования 3. В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий – территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы предприятий – территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел). 4. Максимальный процент застройки – 60 %. 5. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для предприятий V класса опасности- 50 м. 6. Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене). 7. Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования (параметры определяются по заданию на проектирование). В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
2.	Общественное управление	Административные здания	<ol style="list-style-type: none"> 1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с

П5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
3.	Ветеринарное обслуживание	<p>Ветлечебницы</p> <p>Приюты для временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
4.	Бытовое обслуживание	<p>Мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро</p> <p>Баня</p> <p>Прачечная</p>	<p>1. Минимальный размер участка 0,2 га.</p> <p>2. Максимальный размер участка 0,4 га.</p> <p>1. Прачечная самообслуживания: - минимальный размер участка 0,1 га. - максимальный размер участка 0,2 га.</p> <p>1. Фабрика-прачечная: - минимальный размер участка 0,5 га. - максимальный размер участка 1,0 га.</p>

П5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами Стоянка (парковка)	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны Объекты гражданской обороны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: - красной линии – 15 м. - до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций и лечебных учреждений – 50 м. 3. Максимальный процент застройки – 60% .
7.	Спорт	Оздоровительные объекты закрытого типа	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
8.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные	1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% .

П5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	
9.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения обслуживающего персонала и промышленных предприятий коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
10.	Рынки	Рынок	1. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Рекомендуемая минимальная плотность застройки территории розничного рынка – 50 % . 4. На территории рынков для торговли и оказания прочих услуг должны использоваться капитальные здания, строения, сооружения (гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка).

П5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			5. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров.
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадки для хозяйственных целей	1. Размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Фельдшерский пункт	1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Гостиничное обслуживание	Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения	1. Параметры определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%

П5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		для временного проживания в них	
		Гостиница	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 30% .
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания не более 50 посадочных мест 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% .
3.	Магазины	Магазин	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. 3. Максимальный процент застройки – 80% .
4.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа	1. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу. 2. Размеры площадок надлежит принимать из расчета не более 1 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.
5.	Социальное обслуживание	Приют для оказания гражданам социальной помощи	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами

П5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		(пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи)	градостроительного проектирования.			
6.	Воздушный транспорт	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100%;">Аэродром</td> </tr> <tr> <td>Вертолетная площадка</td> </tr> <tr> <td>Аэропорт (аэровокзал)</td> </tr> </table>	Аэродром	Вертолетная площадка	Аэропорт (аэровокзал)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории аэродрома (аэропорта) допускается размещать иные объекты, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности.
Аэродром						
Вертолетная площадка						
Аэропорт (аэровокзал)						

И. Зона размещения инженерной инфраструктуры

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Головные инженерные сооружения (водозаборные сооружения, водонапорные башни, водопроводные насосные станции, канализационные насосные станции, котельные, электроподстанции, трансформаторные подстанции, водопроводные очистные сооружения, канализационные очистные сооружения; газораспределительные станции, опоры линий электропередач)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га. 3. Зелёные насаждения специального назначения (размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования). 4. Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования (размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования).
2.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	1. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые

И. Зона размещения инженерной инфраструктуры

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			мероприятия) и благоустройство территории. 2. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1. Размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены			

Т1. Зона размещения объектов наземного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Транспорт	<p>Автобазы</p> <hr/> <p>Автотранспортные предприятия</p> <hr/> <p>Автомотоклубы</p> <hr/> <p>Автобусные парки, таксомоторные парки</p> <hr/> <p>Автовокзал</p> <hr/> <p>Трамвайные, троллейбусные депо</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <hr/> <p>1. Размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Площадки для хозяйственных целей (размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования).</p> <p>3. Зелёные насаждения специального назначения (размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования).</p> <p>4. Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования (размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования).</p>
2.	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	<p>1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих</p>

Т1. Зона размещения объектов наземного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	<p>зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
3.	Железнодорожный транспорт	Железнодорожный вокзал	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Обслуживание автотранспорта	<p>Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами</p> <p>Стоянка (парковка)</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Паркинги многоярусные (размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими</p>

Т1. Зона размещения объектов наземного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки – 30%.)</p>
5.	Туристическое обслуживание	Кемпинг	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
6.	Коммунальное обслуживание	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)</p>	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения объектов наземного транспорта коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>2. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка</p> <p>Объекты гражданской обороны</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.</p>

Т1. Зона размещения объектов наземного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		тротуары, подъезды, проезды	
Вспомогательные виды разрешённого использования - не установлены			
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты общественного питания не более 50 посадочных мест 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.

Т2. Зона размещения объектов водного транспорта

Территориальная зона выделена для развития объектов водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города, а также для развития комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

№	Вид разрешенного использования	Объекты капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Водный транспорт	Морской порт Пристани, причалы Гидротехнические сооружения Размещение объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок.	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов Размещение	

Т2. Зона размещения объектов водного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Объекты капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок.	
3.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Здания и объекты пограничного, таможенного, санитарного контроля	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Обслуживание автотранспорта	<p>Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами</p> <p>Стоянка (парковка)</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Паркинги многоярусные (размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования). Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки – 30%.)</p>
5.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения объектов водного транспорта коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП,

Т2. Зона размещения объектов водного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Объекты капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка Объекты гражданской обороны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не установлены			
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Магазины	Магазин	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.

Т2. Зона размещения объектов водного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Объекты капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			3. Максимальный процент застройки – 80% . 4. Максимальное количество этажей – 3 .
2.	Образование и просвещение	Школа (спортивная)	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
3.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады	

ТЗ. Зона размещения объектов воздушного транспорта

ТЗ. Зона размещения объектов воздушного транспорта

Территориальная зона выделена для развития объектов воздушного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города, а также для развития комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Воздушный транспорт	<p>Аэропорт (аэровокзал)</p> <p>Вертолетная площадка</p> <p>Места для приводнения и причаливания гидросамолетов.</p> <p>Прочие объекты, необходимые для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов.</p> <p>Иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности.</p>	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Охрана	Здания и объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие

ТЗ. Зона размещения объектов воздушного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Государственной границы Российской Федерации	пограничного, таможенного, санитарного контроля	параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
3.	Обслуживание автотранспорта	<p>Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами</p> <p>Стоянка (парковка)</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Паркинги многоярусные (размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки – 30%.)</p>
4.	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовое отделение, телефонная и телеграфная станция и переговорные пункты	<p>1. Размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Должны размещаться на служебно-технической территории аэропорта вблизи пассажирского перрона с устройством въезда (выезда) на стоянку самолетов.</p>
5.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

ТЗ. Зона размещения объектов воздушного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка Объекты гражданской обороны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не установлены			
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Магазины	Магазин	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. 3. Максимальный процент застройки – 80 %. 4. Максимальное количество этажей – 3.

ТЗ. Зона размещения объектов воздушного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Т4. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта

Т4. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта

Территориальная зона выделена для развития объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города, а также для развития комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Железнодорожный транспорт	Железнодорожные пути	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Железнодорожный вокзал, железнодорожная станция			
Объекты железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями			
Объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего			

Т4. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>обслуживания, в том числе погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов).</p> <p>Наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых).</p>	
2.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Т4. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		ремонту и обслуживанию автомобилей Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	
3.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами Стоянка (парковка)	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

Т4. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Объекты гражданской обороны	
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не установлены			
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Магазины	Магазин	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. 3. Максимальный процент застройки – 80 % 4. Максимальное количество этажей – 3.
2.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Т4. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	
5.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа для работников предприятий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80 %.
6.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 3. Максимальный процент застройки – 30 %.
7.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки – 0,02 га. <p>В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участка стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется.</p>

Т4. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>- максимальные размеры земельных участков – 0,10 га. Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2-8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» максимальный размер земельного участка – 0,15 га.</p> <p>2. Земельные участки для строительства сблокированных индивидуальных жилых домов: - минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки: - в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования – 60 %; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования – 70%.</p> <p>6. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.</p> <p>7. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>8. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от индивидуального жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м;</p>

Т4. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>- от кустарника - 1 м.</p> <p>9. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования. Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>10. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.</p> <p>11. Сарай для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>12. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>13. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.</p>

Т4. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
8.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение в районах индивидуальной застройки секционной и блокированной жилой застройки (смешанной застройки) допускается только на основании проекта планировки и межевания. 2. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 50% 5. Блокированные и секционные жилые дома должны отстоять: <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м; - от красной линии проездов – не менее 3 м. 6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м. 7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> - от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. 8. Противопожарные расстояния от блокированных, секционных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме организаций образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

Т4. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
9.	Малоэтажная жилая застройка	Малоэтажный жилой дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Границы, размеры и режим использования территории участков малоэтажных многоквартирных жилых домов, находящихся в общей собственности собственников недвижимости в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 4 (включая мансардный), минимальное количество этажей – 1. 3. Предельная высота зданий – 18м. 4. Максимальный процент застройки определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований строительных и санитарных норм, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 5. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

УДС. Зона улично-дорожной сети города

Территориальная зона выделена для развития городских магистралей, дорог, улиц, проездов, включая основную проезжую часть, газоны, тротуары, наружное освещение и другие элементы благоустройства, а также дорожные покрытия инженерных сооружений (мостов, путепроводов).

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	Городская магистраль, дорога, улица, проезд, пешеходный тротуар, пешеходный переход, скверы, бульвары, площади	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих нормативные требования, не менее 25 м. 3. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует предусматривать не более 25 м.
		Благоустройство и озеленение	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь озелененной территории (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 6 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).
2.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.

УДС. Зона улично-дорожной сети города

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	3. Максимальный процент застройки – 80% .
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – 80% .
3.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
		Стоянка (парковка)	1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м²/чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² .
4.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.

УДС. Зона улично-дорожной сети города

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>Очистные сооружения поверхностного стока и локальных очистных сооружений. Канализационные насосные станции, павильоны камер и т.д. Наземные сооружения канализационных сетей. Наземные сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски. Распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, центральные и индивидуальные тепловые пункты.</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
5.	Трубопроводный транспорт	Нефтепровод, водопровод, газопровод, иной трубопровод	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не установлены			
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Объекты общественного питания не более 50 посадочных мест</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
2.	Магазины	Магазин	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

УДС. Зона улично-дорожной сети города

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			2. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. 3. Максимальный процент застройки – 80% .
3.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% . 3. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.
4.	Склады	Промышленная база, погрузочный терминал и доки, нефтехранилище, нефтеналивная станция, газовое хранилище, элеватор, продовольственный склад	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования

Территориальная зона сельскохозяйственного использования установлена с целью ведения сельскохозяйственного производства, а также научно-исследовательских и учебных целей, связанных с сельскохозяйственным производством.

СХ1. Зона сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) в границах населенного пункта.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Сельскохозяйственное использование	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1. Размеры земельных участков и особенности их использования регулируются земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации.
2.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки – 80% .
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и с

СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		тротуары, подъезды, проезды	учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не установлены			
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены			

Статья 6. Рекреационные зоны

Зона включает благоустроенные озелененные территории (парки, сады, скверы, бульвары, места для отдыха и туризма, для занятий физической культурой и спортом) на всей территории муниципального образования «Город Таганрог», предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

Р1. Зелёные насаждения общего пользования

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, отнесенных к зеленым насаждениям общего пользования (парки, скверы, бульвары);

Парк – озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.

Бульвар и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

Сквер представляет собой компактную озелененную территорию, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Отдых (рекреация)	Парк	1. Минимальная площадь: - городской парк – 10 га ; - парк планировочного района – 15 га . 2. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м . 3. Площадь застройки не должна превышать 3% территории парка.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>4. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территории зеленых насаждений и водоемов – не менее 70; - аллеи, дорожки, площадки – 25-28; - здания и сооружения – 3. <p>5. Функциональная организация территории парка включает следующие зоны с преобладающим видом использования, % от общей площади парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зона культурно-просветительских мероприятий – 3-8; - зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) – 5-17; - зона физкультурно-оздоровительных мероприятий – 10-20; - зона отдыха детей – 5-10; - прогулочная зона – 40-75; - хозяйственная зона – 2-5.
		Специализированный парк	<p>1. Размеры принимаются по заданию на проектирование.</p> <p>2. Ориентировочные размеры детских парков допускается принимать из расчета 0,5 м²/чел., включая площадки и спортивные сооружения.</p>
		Бульвар	<p>1. Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения.</p> <p>2. Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать, м, не менее, размещаемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по оси улиц – 18; - с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10. <p>3. Минимальное соотношение ширины и длины бульвара следует принимать не менее 1:3.</p> <p>4. При ширине бульвара 18-25 м следует предусматривать устройство одной аллеи шириной 3-6 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бульварах шириной более 25 м следует устраивать дополнительно к основной аллее дорожки шириной 1,5-3 м;

Р1. Зелёные насаждения общего пользования

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>- на бульварах шириной более 50 м возможно размещение спортивных площадок, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильоны, кафе), детских игровых комплексов, велодорожек и лыжных трасс при условии соответствия параметров качества окружающей среды гигиеническим требованиям.</p> <p>5. Высота застройки не должна превышать 6 м.</p>
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Сквер	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер площади сквера – 0,2 га. 2. Максимальный размер – 2 га. 3. На территории сквера запрещается размещение застройки. 4. Соотношение элементов территории сквера, размещаемого на городских улицах и площадях, % от общей площади: <ul style="list-style-type: none"> - территории зеленых насаждений и водоемов - 60-75; - аллеи, дорожки, площадки, малые формы - 40-25. 5. Соотношение элементов территории сквера, в жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями, % от общей площади: <ul style="list-style-type: none"> - территории зеленых насаждений и водоемов - 70-80; - аллеи, дорожки, площадки, малые формы - 30-20.
		Цветочно-оранжерейные хозяйства	<ol style="list-style-type: none"> 1. В зеленых зонах городов следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства с учетом обеспечения посадочным материалом. Площадь питомников должна быть не менее 80 га. 2. Площадь питомников следует принимать из расчета 3-5 м²/чел. в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования, размеров санитарно-защитных зон, развития садоводческих товариществ и других местных условий.
		Питомники древесных и кустарниковых растений	<ol style="list-style-type: none"> 3. Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 м²/чел.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Культурное развитие	Выставочный зал, художественная галерея, площадка для празднеств и гуляний, культурно-досуговый центр	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Развлечения	Парк аттракционов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м. 3. Площадь застройки не должна превышать 7% территории парка. 4. Высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается.
5.	Общее пользование водными объектами	Пляжи земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры территорий пляжей, размещаемых в курортных зонах и зонах отдыха, следует принимать, м^2 на одного посетителя, не менее: <ul style="list-style-type: none"> - морских – 5; - речных и озерных – 8; - для детей (морских, речных и озерных) – 4. 2. Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета 5 м^2 на одного посетителя. 3. Размеры территории специализированных лечебных пляжей для лечащихся с ограниченной подвижностью следует принимать из расчета 8-12 м^2 на одного посетителя. 4. Минимальную протяженность береговой полосы пляжа на одного посетителя следует принимать, м, не менее: для морских пляжей - 0,2, речных и озерных - 0,25.
6.	Причалы для маломерных судов	Лодочные станции	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
8.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка</p> <p>Объекты гражданской обороны</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		проезды	
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты здравоохранения	1. Параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	1. Площадки для отдыха детей и взрослых Размеры площадок 5-10 % от площади парка. 2. Площадки для отдыха взрослых Размеры площадок 3-17 % от площади парка. 3. Спортивные площадки Размеры площадок 10-20 % от площади парка 4. Площадки для хозяйственных целей Размеры площадок 2-5 % от площади парка
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Развлечения	Дискотеки, ночные клубы	1. Параметры и размещение определяются по заданию на проектирование.
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания не более 50 посадочных мест 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м . 4. Максимальный процент застройки – 80% .
3.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м ² торговой площади 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Р1. Зелёные насаждения общего пользования

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	<p>1. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать:</p> <ul style="list-style-type: none">- для легковых автомобилей – 25 м²;- автобусов – 40 м²;- для велосипедов – 0,9 м². <p>2. В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.</p>

P2. Зона отдыха

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых объектами, связанными непосредственно с рекреационной деятельностью (пансионаты, кемпинги, базы отдыха, пляжи, спортивные и игровые площадки и др.), а также с обслуживанием зоны отдыха (рестораны, кафе, центры развлечения, пункты проката и др.).

Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Санаторная деятельность	Объекты лечебно-оздоровительного назначения: санаторий, пансионат, профилакторий, детский лагерь	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Туристическое обслуживание	Турбазы, базы отдыха, кемпинги, базы и палаточные лагеря,	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
3.	Природно-познавательный туризм	Тропы и дорожки для проведения экскурсий по ознакомлению с природой	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	Охота и рыбалка	Дом охотника и рыболовство мест охоты и рыбалки	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Причалы для маломерных судов	Сооружения для причаливания, хранения, и обустройства яхт, катеров, лодок и других маломерных судов (яхт-клуб)	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
6.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 30% . 3. Максимальное количество этажей – 10 .
7.	Спорт	<p>Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн</p> <p>Площадки для занятия спортом: беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 80%.</p>

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения инвентаря	
8.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты общественного питания не более 50 посадочных мест 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
9.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин розничной и торговли не более 400 м² торговой площади 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%
10.	Культурное развитие	Выставочный зал, кинозал, устройство площадок для празднеств и гуляний	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
11.	Развлечения	Дискоотека, танцевальная площадка, аквапарк	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Размещение аттракционов (парк аттракционов)	2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 3. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м . 4. Площадь застройки не должна превышать 7% территории парка. 5. Высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается.
12.	Отдых (рекреация)	Пляжи: спасательный пункт, Пункты оказания первой медицинской помощи	1. Размеры территорий пляжей, размещаемых в курортных зонах и зонах отдыха, следует принимать, м² на одного посетителя, не менее: - морских – 5 ; - речных и озерных – 8 ; - для детей (морских, речных и озерных) – 4 . 2. Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета 5 м² на одного посетителя. 3. Размеры территории специализированных лечебных пляжей для лечащихся с ограниченной подвижностью следует принимать из расчета 8-12 м² на одного посетителя. 4. Минимальную протяженность береговой полосы пляжа на одного посетителя следует принимать, м, не менее: для морских пляжей - 0,2 , речных и озерных - 0,25 .
13.	Гидротехническое сооружения	Сооружения инженерной защиты, береговые укрепления, противооползневые мероприятия и благоустройство территории	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
14.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения,	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	имеющие санитарно-защитной зоны 3. Максимальный процент застройки – 80% .
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних дел Объекты гражданской обороны	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Спорт	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр, в том числе водными (причалы и	1. Удельные размеры площадок 2 м²/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
2.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	<p>Площадки для отдыха детей и взрослых:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Удельные размеры площадок 0,7 м²/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м. <p>Площадки для отдыха взрослых</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Удельные размеры площадок 0,1 м²/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.
3.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
4.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: <ul style="list-style-type: none"> - для легковых автомобилей – 25 м²; - автобусов – 40 м²; - для велосипедов – 0,9 м². В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены			

РЗ. Городские леса

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, отнесенных к городским лесам.

К городским лесам относятся леса, расположенные на землях населенных пунктов.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Охрана природных территорий	Городские леса	Пешеходные тропы: 1. Прогулочная пешеходная сеть с естественным характером ландшафта. 2. Ширина пешеходной тропы 0,75-1,0 м.
2.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			4. Максимальный процент застройки – 80% .
3.	Связь	Объекты радиовещания, телевидения	1. Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не установлены			
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Историко-культурная деятельность	Мемориальные комплексы, монументы	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

Статья 7. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, полигонов твердых бытовых отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

С1. Зона размещения кладбищ

№	Вид разрешенного использования	Объекты капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Ритуальная деятельность	Кладбище, крематорий и места захоронения. Соответствующие культовые сооружения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей, но не может превышать 40 га. 2. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 N 84 и настоящих нормативов. 3. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории. 4. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии: <ul style="list-style-type: none"> - от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон;

С1. Зона размещения кладбищ

№	Вид разрешенного использования	Объекты капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>- 500 м – при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);</p> <p>- 300 м – при площади кладбища до 20 га;</p> <p>- 50 м – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;</p> <p>- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоемочника и времени фильтрации.</p> <p>5. После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.</p> <p>6. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70 % общей площади кладбища.</p> <p>7. Размер санитарно-защитной зоны определяется действующим техническим регламентам. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.</p>
2.	Бытовое обслуживание	Объекты ритуальных услуг: похоронные бюро, дома траурных обрядов	<p>1. Допускается размещать объекты по оказанию обрядовых услуг, дома траурных обрядов.</p> <p>2. Расстояние от домов траурных обрядов до жилой застройки, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.</p>
3.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом, приход, дома служителей религиозного учреждения	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования			

С1. Зона размещения кладбищ

№	Вид разрешенного использования	Объекты капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания составляет 2,0 м²/чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² .
3.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки – 80% .
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Земельные участки (территории)	Благоустройство и озеленение	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными

С1. Зона размещения кладбищ

№	Вид разрешенного использования	Объекты капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененной территории должна составлять не менее 6 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории квартала.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80% .

2. Зона размещения объектов обращения с отходами

С2. Зона размещения объектов обращения с отходами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Специальная деятельность	Полигон по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Определение места строительства объектов размещения отходов осуществляется на основе специальных (геологических, гидрологических и иных) исследований в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. 2. На территориях объектов размещения отходов и в пределах их воздействия на окружающую среду собственники объектов размещения отходов, а также лица, во владении или в пользовании которых находятся объекты размещения отходов, обязаны проводить мониторинг состояния и загрязнения окружающей среды в порядке, установленном федеральными органами исполнительной власти в области обращения с отходами в соответствии со своей компетенцией.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)</p> <p>Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки – 80%.

С2. Зона размещения объектов обращения с отходами

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены			

С3. Зелёные насаждения специального назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Охрана природных территорий	Озеленение специального назначения	<p>1. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 м - 60% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки; - до 300 м - 60% - св. 300 до 1000 м - 50% <p>2. Особенности использования территории санитарно-защитных зон объектов различных классов опасности определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
2.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
3.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<p>1. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории.</p> <p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

С3. Зелёные насаждения специального назначения

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Обслуживание автотранспорта	Стоянки	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² .
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	1. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м .
		Площадки для дрессировки собак	1. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 50 м .

Статья 8. Зоны военных и режимных объектов

ВО1. Зона военных и режимных объектов

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Обеспечение вооруженных сил	Военные и режимные объекты	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Общественное управление	Административные здания	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
3.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки – 80% .
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов внутренних дел Объекты гражданской обороны	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Земельные	Улично-дорожная сеть,	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	участки (территории) общего пользования	автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение	1. Размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² .
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены			

ВО2. Зона размещения объектов военной авиации

Территориальная зона выделена для размещения объектов капитального строительства, необходимыми для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города.

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Обеспечение обороны и безопасности	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных сил российской Федерации (аэродром)	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей составляет 2,0 м²/чел. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² .
		Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Паркинги и многоярусные парковки: 1.1. Размеры участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 1.2. Максимальное количество этажей – 4 . 1.3. Максимальный процент застройки – 30% .

ВО2. Зона размещения объектов военной авиации

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Объекты для размещения органов внутренних дел</p> <p>Объекты гражданской обороны</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Земельные участки	Благоустройство и озеленение	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с

ВО2. Зона размещения объектов военной авиации

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	(территории) общего пользования		действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Максимальное количество этажей – 3.
2.	Производственная деятельность	Производственные базы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

П5 - Ж4 - Зона преобразования зоны производственных объектов V класса опасности в зону жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

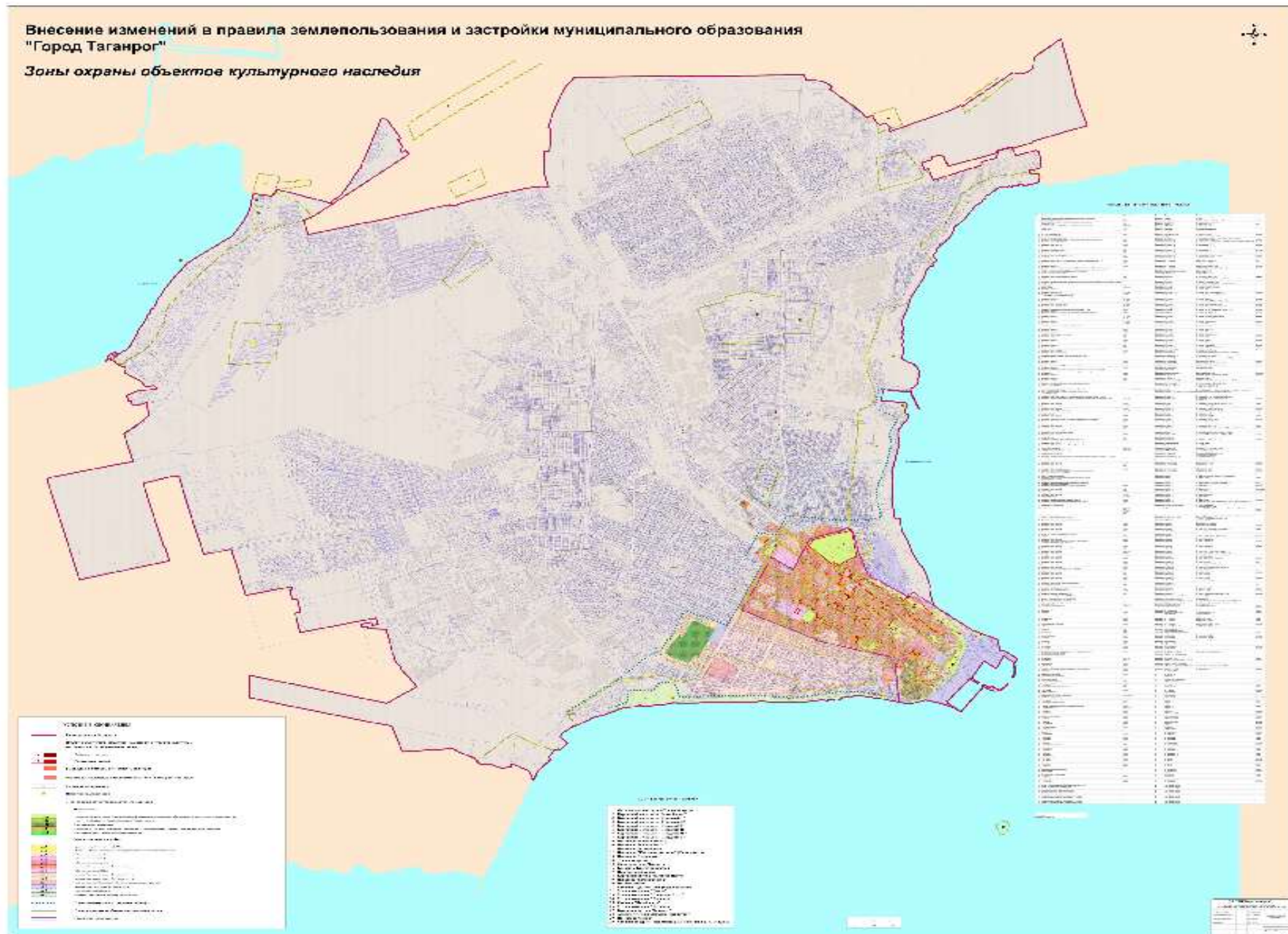
Статья 9. Зоны преобразования

П5 - Ж4 - Зона преобразования зоны производственных объектов V класса опасности в зону жилой застройки смешанной этажности - индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

Основанием для преобразования территории является Генеральный план города Таганрога. До момента преобразования в границах территориальной зоны действуют градостроительные регламенты, установленные для зоны П5, а после принятия решения органами местного самоуправления решения о преобразовании соответствующей территории - регламенты, установленные для зоны Ж4.

**Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования
"Город Таганрог"**

Зоны охраны объектов культурного наследия





Внесение изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования "Город Таганрог"

Карта градостроительного зонирования

