



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ
Г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА
РЕШЕНИЕ**

02.10.2017

№ 388

**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
21.09.2017**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предписанием министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 19.10.2016 № 26/3884 о принятии исчерпывающих мер по исполнению Поручения Правительства Российской Федерации от 03.04.2015 № ДК-П9-2270 о приведении в соответствие с действующими требованиями градостроительного законодательства Правил землепользования и застройки муниципальных образований Российской Федерации, руководствуясь статьей 35 Устава муниципального образования «Город Таганрог», Городская Дума решила:

РЕШИЛА:

1. Внести в приложение к Решению Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», следующие изменения:

1.1. Статью 15 главы 6 раздела I изложить в следующей редакции:

«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 главой Администрации города Таганрога.

3. Основаниями для рассмотрения главой Администрации 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 главе Администрации города Таганрога.

7. Глава Администрации 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. Глава Администрации 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 главой Администрации 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 главе Администрации города Таганрога или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

11. Председатель Городской Думы – глава города Таганрога не позднее, чем через 10 дней со дня получения проекта о внесении изменений в Правила 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 главе Администрации города Таганрога. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменения в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава Администрации 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.»

1.2. Карту градостроительного зонирования изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему Решению.

1.3. Раздел III. Градостроительные регламенты изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему Решению.

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

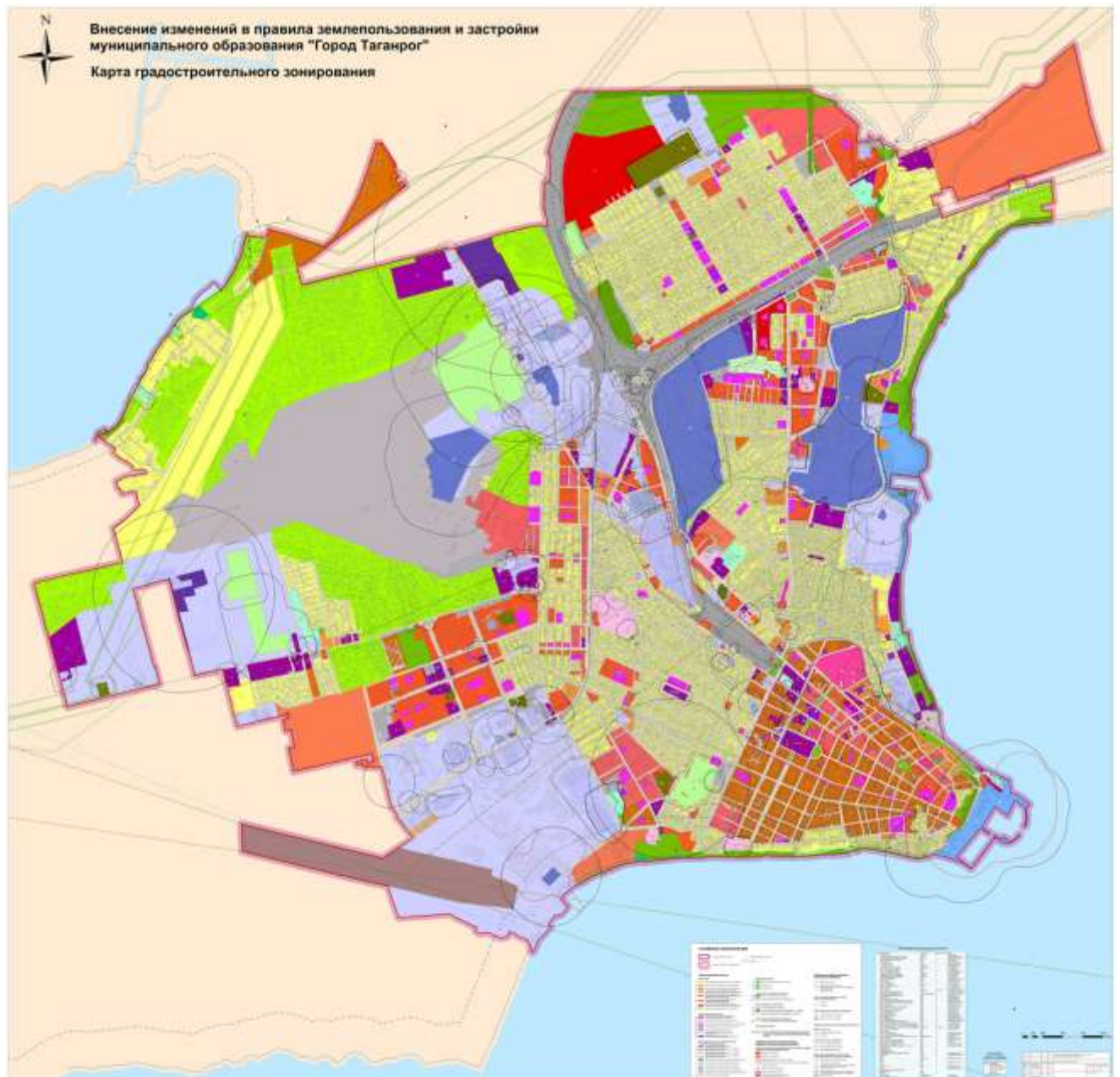
3. Председателю Городской Думы – главе города Таганрога (Титаренко И.Н.) обеспечить официальное опубликование настоящего Решения.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на председателя Городской Думы – главу города Таганрога Титаренко И.Н.

**Заместитель председателя
Городской Думы города Таганрога**

Г. Полякова

Карта градостроительного зонирования



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, объектов монументального искусства (памятников, монументов, памятных знаков, в том числе стел), мемориальных досок.

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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.

№	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.- максимальные размеры земельных участков – 0,10 га. <p>В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется.</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> <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;- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;- от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м;- от стволов высокорослых деревьев - 4 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>- от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 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> <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>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> <p>- 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>Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>11. 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>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>
2.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	<p>1. 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>2. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 3, минимальное количество этажей – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>6. Блокированные жилые дома должны отстоять:</p> <p>- от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м; - от красной линии проездов – не менее 3 м.</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:</p> <p>- от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 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>9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения.</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.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	<p>1. Малозэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>2. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>6. Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный, минимальное количество этажей – не ограничено.</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. 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Расстояние от зданий (границ участков) организаций - до красной линии - 25 м.</p> <p>5. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.</p> <p>6. Максимальное количество этажей – не ограничено.</p> <p>7. Максимальный процент застройки – 40%.</p>
Школа, лицей, гимназия		<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 %.</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>Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования</p> <p>Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 %.</p>
5.	Общественное управление	Административное здание	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p>
6.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>4. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона).</p> <p>5. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского значения.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
7.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	

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
		размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
8.	Культурное развитие	Библиотека	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 60 %.
9.	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Поликлиника	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 5 метров от здания.
		Фельдшерский пункт	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. 2. Минимальный размер земельного участка – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80 %.
		Аптека	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га. 2. Минимальный размер земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 90%.
10.	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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.

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
			5. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
		Здания и помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением услуг	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 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%.
		Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	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 жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом: не менее 20 м. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 5. Максимальный процент застройки – 0 %.
11.	Социальное обслуживание	Отделение связи, почтовое отделение, телефонная и телеграфная станции и переговорный пункты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
12.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
13.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.

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
14.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. . Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м² торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.
15.	Отдых (рекреация)	Площадка для занятия спортом и физкультурой	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. . Максимальный процент застройки – 0%.
		Места для отдыха	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов внутренних дел	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
		Объекты гражданской обороны	
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0 %. 4. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.
		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. 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. 6. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размером 12x12 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
18.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории.
19.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
		Площадки для дрессировки собак	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20-50 участков жилых домов. 4. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - не более 100 м. 5. Максимальный процент застройки – 0%.
2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 4 3. Предельная высота зданий – 30 м 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 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.

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>7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями не нормируются. 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.</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.</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 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 погребов 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>

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
3.	Ведение садоводства	Садовый дом	<p>1. Размещение жилого строения (предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры, 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.</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 (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 участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p>
4.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест	<p>1. Объекты общественного питания более 150 посадочных мест.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</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
		общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4. Максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 6. Максимальный процент застройки – 80%. 7. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать - 50 м до жилой застройки.
5.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли более 400 м ² торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.
6.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	1. Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Максимальное количество этажей -3, минимальное количество – не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 30 %. 6. Расстояние от красной линии: улиц - не менее 5 м, проездов – не менее 3 м.
7.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильная мойка и прачечная для автомобильных принадлежностей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м. 5. Максимальный процент застройки – 80 %.
		Автозаправочная станция (бензиновые, газовые)	

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.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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.
		Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
9.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания маломерных судов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
10.	Производственная деятельность	Производственные объекты и склады IV-V классов опасности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Максимальный процент застройки – 80%.
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
12.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом; объекты, предназначенные для	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

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>постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной деятельности (скиты, воскресные школы)</p>	<p>– не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>
13.	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
14.	Социальное обслуживание	<p>Дом ребенка, детский дом</p> <p>Объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

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.

№	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. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);2. 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.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.6. Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный, минимальное количество этажей – не ограничено. 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 – 1.7. Максимальный процент застройки – 50 %.8. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.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.
2.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	<ol style="list-style-type: none">1. 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.2. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.4. Максимальное количество этажей – 3, минимальное количество этажей – не ограничено.5. Максимальный процент застройки – 50 %.

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. 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. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения.</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 проживания в них</p>	<p>1. Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Максимальное количество этажей -3, минимальное количество – не ограничено.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 30 %.</p> <p>6. Расстояние от красной линии: улиц - не менее 5 м, проездов – не менее 3 м.</p>
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Детские ясли, детский сад</p> <p>Школа, лицей, гимназия</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Расстояние от зданий (границ участков) организаций - до красной линии - 25 м.</p> <p>5. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.</p> <p>6. Максимальное количество этажей – не ограничено.</p> <p>7. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 %.</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
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. 5. Максимальный процент застройки – 40 %
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 40 %.
5.	Общественное управление	Административное здание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.
6.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ol style="list-style-type: none"> 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона) 6. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского и значения.
7.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства,	

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
		предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
8.	Культурное развитие	Музей и выставочный зал Библиотека	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 6. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 5 метров от здания.
		Фельдшерский пункт	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. 2. Минимальный размер земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
		Аптека	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га. 2. Минимальный размер земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 90%. 6. Минимальный размер земельного участка – не ограничено.
10.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.

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
			4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. Минимальный размер земельного участка – не ограничено. 6. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.
11.	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: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
		Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 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%.
		Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20-50 участков жилых домов. 5. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - не более 100 м. 6. Максимальный процент застройки – 0%.
12.	Социальное обслуживание	Отделение связи, почтовое отделение, телефонная и телеграфная станции и переговорный пункт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Минимальный размер земельного участка – не ограничено.
13.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях	1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.

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
		устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
14.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м² торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов внутренних дел	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
16.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	<ol style="list-style-type: none"> 1. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 4. Максимальный процент застройки – 0%.
		Площадки для занятий спортом и физкультурой	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
17.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами (паркинги многоярусные)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей -3, минимальное - не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 30%.
18.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
		Площадки для дрессировки собак	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.

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
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %. 5. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.
		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. 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. 6. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размером 12х12 м.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадки для хозяйственных целей	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.

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
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. - максимальные размеры земельных участков – 0,10 га. <p>В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется.</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; - 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. 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>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>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</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
			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. 10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м. 11. 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. 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.
2.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 4. 3. Предельная высота зданий – 30 м. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 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 жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями не нормируются. 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.
3.	Ведение дачного хозяйства	Дачный дом	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. 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. 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.

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. 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. 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); 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>
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 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 садового участка не нормируются. 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. 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

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 садоводческого объединения.</p> <p>8. 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>9. 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. 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>10. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) и погребов 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>
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли более 400 м² торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

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
			строений, сооружений – не нормируется 5. Максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. 6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.
7.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильная мойка и прачечная для автомобилейных принадлежностей Автозаправочная станция (бензиновые, газовые) Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. 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. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется. 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной 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. 5. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
8.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания маломерных судов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено..
9.	Производственная деятельность	Производственные объекты и склады IV-V классов опасности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V классов опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на

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
			красные линии магистральных улиц. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
10.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом; 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется.
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
12.	Социальное обслуживание	Дом ребенка, детский дома	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
13.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 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
		телерадиовещания.	

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

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.

№	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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 4 3. Предельная высота зданий – 30 м 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 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 не нормируются. 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.
2.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
3.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Максимальное количество этажей -3, минимальное количество – не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 30 %. 6. Расстояние от красной линии: улиц - не менее 5 м, проездов – не менее 3 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
		Иные здания, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – 10. 5. Максимальный процент застройки – 30%
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детские сады	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Расстояние от зданий (границ участков) организаций - до красной линии - 25 м. 5. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 6. Максимальное количество этажей – не ограничено. 7. Максимальный процент застройки – 40%.
		Школы, лицеи, гимназии	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. 5. Максимальный процент застройки – 40 %.
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	<ol style="list-style-type: none"> 4. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. 5. Максимальный процент застройки – 40 %.

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
5.	Общественное управление	Административные здания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 5. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского значения. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
7.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
8.	Культурное развитие	Библиотеки	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.

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.	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Поликлиники	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. 5. Максимальный процент застройки – 80%. 6. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 7. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. 8. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров.
		Фельдшерские пункты	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. 2. Минимальный размер земельного участка – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено 4. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 7. Максимальный процент застройки – 80%.
		Аптеки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га. 2. Минимальный размер земельных участков – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – 90% 6. 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.	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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.

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
			5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
		Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 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%.
		Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	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 жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом: не менее 20 м, но не более 100 м. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 5. Максимальный процент застройки – 0 %.
11.	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
12.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормирует. 5. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. 6. Максимальный процент застройки – 80%. 7. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом

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
			от красной линии 5 м.
13.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м² торговой площади Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормирует. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.
14.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты	<ol style="list-style-type: none"> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. Максимальный процент застройки – 80%.
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения органов внутренних дел	<ol style="list-style-type: none"> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется Максимальный процент застройки – не нормируется.
		Объекты гражданской обороны	
16.	Обслуживание автотранспорта	Стоянки (парковки)	<ol style="list-style-type: none"> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется Максимальный процент застройки – 0 % Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².
17.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<ol style="list-style-type: none"> Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.

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
18.	Земельные участки (территории общего пользования)	Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	5. Максимальный процент застройки – не нормируется. 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %. 5. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.
		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. 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. 6. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размером 12х12 м.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	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 жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом: не менее 20 м, но не более 100 м. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 5. Максимальный процент застройки – 0 %.
Условно разрешённые 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. - максимальные размеры земельных участков – 0,10 га.

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>В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется.</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; - 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. 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>9. 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>10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</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>11. 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>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>
2.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	<p>1. 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>2. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 3, минимальное количество этажей – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>6. 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. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения.</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. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>2. 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>3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</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>строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>6. Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный, минимальное количество этажей – не ограничено. 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> <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. 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>
4.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Объекты общественного питания более 150 посадочных мест</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>6. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p>
5.	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли общей площадью более 400 м² торговой площади.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%</p> <p>7. Отдельно стоящие объекты розничной и мелкооптовой торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p>
6.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. 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>

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
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	5. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. 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. 5. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 6. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. 7. Максимальный процент застройки – 30%.
		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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м². 6. Максимальный процент застройки – 0%.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
9.	Производственная деятельность	Производственные объекты и склады IV-V классов опасности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.

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>4. 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>5. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. 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>5. Максимальный процент застройки – 60%.</p>
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)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p>
12.	Социальное обслуживание	<p>Дома ребенка, детские дома</p> <p>Объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется.</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – не нормируется.</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
		организаций, клубов по интересам	
13.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
14.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
		Площадки для дрессировки собак	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.

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.

№	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. - максимальные размеры земельных участков – 0,10 га. <p>В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется.</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> <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; - 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.

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>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> <p>9. 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>10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>11. 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>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>
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	<p>1. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>2. 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>3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>6. Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный, минимальное количество этажей – не ограничено. 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> <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. 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>
3	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	<p>1. 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</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>(общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.</p> <p>2. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 3, минимальное количество этажей – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>6. 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. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения.</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	Гостиничное обслуживание	Гостиница	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Максимальное и минимальное количество этажей – не ограничено</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p>
		Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 10 этажей.</p> <p>4. Минимальное количество этажей – не ограничено.</p> <p>5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 30 %.</p> <p>7. Расстояние от красной линии: улиц – не менее 5 м.</p>
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детские сады	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p>
		Школы, лицеи, гимназии	<p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</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
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Расстояние от зданий (границ участков) организаций - до красной линии - 25 м. 5. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 6. Максимальное количество этажей – не ограничено. 7. Максимальный процент застройки – 40%.
6	Общественное управление	Административные здания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.
7	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 5. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского значения. 6. Максимальный процент застройки – 80%. 7. Минимальный размер земельного участка – не ограничено.
8	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
9	Культурное развитие	Библиотеки Музеи и выставочные	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.

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
		залы	3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 50 (60) %.
10	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Поликлиника	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. 6. Максимальный процент застройки – 80%. 7. Минимальный размер земельного участка – не ограничено. 8. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.
		Диагностический центр	9. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. 10. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров.
		Фельдшерский пункт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. 6. Максимальный процент застройки – 80%. 7. Минимальный размер земельного участка – не ограничено
		Пункты здравоохранения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. 5. Максимальный процент застройки – 80%. 6. Минимальный размер земельного участка – не ограничено.
		Аптека	1. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га. 2. Минимальный размер земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 90%. 6. Минимальный размер земельного участка – не ограничено.

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. 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.
11	Стационарное медицинское обслуживание	Больница	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.
		Родильный дом	4. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. 5. Максимальный процент застройки – 80%. 6. Минимальный размер земельного участка – не ограничено 7. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 8. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. 9. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров.
12	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. Минимальный размер земельного участка – не ограничено 6. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.
13	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Максимальный процент застройки – 80%. 4. Минимальный размер земельного участка – не ограничено.
14	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%. 6. Минимальный размер земельного участка – не ограничено 7. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м
15	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м ² торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.

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>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.</p> <p>6. Минимальный размер земельного участка – не ограничено</p>
16	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>Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора</p>	<p>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.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>7. Минимальный размер земельного участка – не ограничено.</p> <p>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.</p> <p>2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом: не менее 20 м, но не более 100 м.</p> <p>3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 0 %</p>
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Объекты гражданской обороны</p> <p>Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>5. Минимальный размер земельного участка – не ограничено.</p>
18	Земельные участки (территории общего пользования)	Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) следует принимать (без участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) не менее 6 кв. м на 1 человека и не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала).</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 0 %.</p> <p>4. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.</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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. 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. 6. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размером 12х12 м.
19	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. <p>Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории.</p>
20.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей -3, минимальное – не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. 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. 6. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 7. Максимальный процент застройки – 30 %.
21.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
		Площадки для дрессировки собак	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.

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
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 0 %. 5. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м²/чел. 6. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках не ограничено. 7. 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 4 3. Предельная высота зданий – 30 м 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 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 не нормируются. 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.
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. 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.

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. 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> <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	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 70%.</p>
4.	Ведение садоводства	Садовый дом	<p>1. Размещение жилого строения (предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры, 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.</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</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>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 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 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80 %.
6.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли более 400 м² торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено 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
7.	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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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. 5. Максимальный процент застройки – 80%. 6. Минимальный размер земельного участка – не ограничено.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
9.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады IV-V классов опасности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. 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. 4. Максимальный процент застройки – 60%.

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
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 образовательной деятельности.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 60 %.
12.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
13.	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</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. 5. Максимальный процент застройки – 70 %.

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
		организации, клубы по интересам	

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.

№	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. - максимальные размеры земельных участков – 0,10 га. <p>В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется.</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>

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
			<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. 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>9. 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>10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>11. 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>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>
10.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 3, минимальное количество этажей – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 50 %. 6. Блокированные жилые дома должны отстоять: <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м;

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>- от красной линии проездов – не менее 3 м.</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:</p> <p>- от жилого дома – 3 м;</p> <p>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</p> <p>- от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м.</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.</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. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>2. 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>3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>6. Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный, минимальное количество этажей – не ограничено. 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> <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. 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>
4.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</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 – не ограничено.</p> <p>5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или</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>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 не нормируются. 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.</p>
5.	Многоэтажная жилая застройка	Многоэтажный жилой дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 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 не нормируются. 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. 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 – не ограничено. 7. 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. 8. Размещение подземных гаражей и автостоянок – не ограничено. 9. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха – не ограничено.
6.	Гостиничное обслуживание	<p>Гостиница</p> <p>Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Максимальное количество этажей – 24. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 30 %. 6. 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

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>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Расстояние от зданий (границ участков) организаций - до красной линии - 25 м.</p> <p>5. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.</p> <p>6. Максимальное количество этажей – не ограничено.</p> <p>7. Максимальный процент застройки – 40%.</p>
		Школа, лицей, гимназия	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>6. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.</p>
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p>
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	<p>5. Максимальный процент застройки – 40%.</p>
8.	Общественное управление	Административное здание	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p>
9.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	<p>4. Максимальный процент застройки – 80 %</p> <p>5. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона).</p> <p>6. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского значения.</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
		государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
10.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
11.	Культурное развитие	Музей, выставочный зал Библиотека	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 70%.
12.	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Поликлиника	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%. 6. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.

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>7. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка</p> <p>8. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 5 метров.</p>
		Фельдшерский пункт	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p>
		Пункты здравоохранения	<p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80%</p>
		Аптека	<p>1. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га.</p> <p>2. Минимальный размер земельных участков – не ограничено</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 90 %.</p> <p>6. 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>
13.	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Больница</p> <p>Диагностический центр</p> <p>Родильный дом</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p>
14.	Санаторная деятельность	Санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению	<p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80%</p> <p>6. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.</p> <p>7. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка</p> <p>8. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров.</p>
15.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка,	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</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
		похоронное бюро	<p>сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</p>
16.	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовое отделение, телефонная и телеграфная станция и переговорные пункты	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>4. Минимальный размер земельного участка – не ограничено.</p>
17.	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 мес.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
18.	Магазины	Магазин	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
19.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Объекты гражданской обороны</p> <p>Здания для размещения подразделений органов внутренних дел</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>5. Минимальный размер земельного участка – не ограничено.</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
21.	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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 6. 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. 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 жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом: не менее 20 м, но не более 100 м. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 5. Максимальный процент застройки – 0 %.
		Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	
22.	Земельные участки (территории общего пользования)	Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	<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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – не ограничено. 6. 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). 7. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего
		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	

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 пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.
23.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
2.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
		Площадки для дрессировки собак	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик. 4. Удельные размеры площадок 2 м²/чел. 5. 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
		инвентаря)	
4.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Максимальное количество этажей – не нормируется. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 6. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 7. Максимальное количество этажей для паркингов и многоярусных парковок – 3 надземных этажа, максимальный процент застройки – 30%.
		Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 0 %. 5. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м²/чел. 6. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках не ограничено. 7. 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 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.

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"> 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Торговые центры (торгово-развлекательные центры)	<p>Торговый центр,</p> <p>Торгово-развлекательный центр</p>	<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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Максимальное количество этажей – 4 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.
4.	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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено 4. 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. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
5.	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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.

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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено 3. 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. Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
9.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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
		усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	
10.	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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 4. 5. Максимальный процент застройки – 70 %.

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, 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.

№	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. - максимальные размеры земельных участков – 0,10 га. <p>В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется.</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; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м;

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, 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>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 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> <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>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> <p>- 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>Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>11. 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>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>
2.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	<p>1. 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>2. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 3, минимальное количество этажей – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>6. Блокированные жилые дома должны отстоять:</p> <p>- от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м; - от красной линии проездов – не менее 3 м.</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:</p> <p>- от жилого дома – 3 м;</p>

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, 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
			<ul style="list-style-type: none"> - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения. 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	<ul style="list-style-type: none"> 1. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); 2. 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. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 6. Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный, минимальное количество этажей – не ограничено. 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. 7. Максимальный процент застройки – 50 %. 8. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м. 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.
4.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 4 3. Предельная высота зданий – 30 м 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 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 не нормируются. При этом

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, 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
			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.
5.	Гостиничное обслуживание	<p>Гостиница</p> <p>Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 10. 5. Максимальный процент застройки – 30%.
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Детские ясли, детский сад</p> <p>Школа, лицей, гимназия</p> <p>Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования</p> <p>Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Расстояние от зданий (границ участков) организаций- до красной линии - 25 м. 5. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 6. Максимальное количество этажей – не ограничено. 7. Максимальный процент застройки – 40%. <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 40%. <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 40 %.

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, 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
		образованию и просвещению	
7.	Общественное управление	Административное здание	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.
8.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. 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.
9.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, 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
10.	Культурное развитие	Музей, выставочный зал	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 70%.
		Библиотека	
11.	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Поликлиника	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 3. 5. Максимальный процент застройки – 80%. 6. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 7. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка 8. 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 3. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
		Пункт здравоохранения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 3. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
		Аптека	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 90%. 5. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, 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
			допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.
12.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.
13.	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовое отделение, телефонная и телеграфная станция и переговорные пункты	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено 4. Максимальный процент застройки – 80%.
14.	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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%. 6. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
15.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м² торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.
16.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
17.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, 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 для размещения подразделений органов внутренних дел	<p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
18.	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>Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора</p>	<p>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.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 0 %.</p> <p>4. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.</p>
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Благоустройство и озеленение</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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – не ограничено.</p> <p>6. 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>7. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.</p>

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, 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
20.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противоползневые мероприятия) и благоустройство территории.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
2.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
		Площадки для дрессировки собак	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
4.	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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
5.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Максимальное количество этажей – 4, минимальное количество этажей – не ограничено.

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, 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
			<ol style="list-style-type: none"> 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 6. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 7. Паркинги и многоярусные парковки: 8. Максимальный процент застройки – 30%.
		Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
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. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%. 6. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
2.	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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.
3.	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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, 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
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	
4.	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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
5.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады IV-V классов опасности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
7.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом, приход, дома служителей религиозного учреждения Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников. Объекты для осуществления	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 60%.

Жб. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, 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
		благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	
8.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. 5. Максимальный процент застройки – 70 %.

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

№	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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.2. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 43. Предельная высота зданий – 30 м4. Максимальный процент застройки – не ограничено.5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.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 не нормируются. 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.
2.	Многоэтажная жилая застройка	Многоэтажный жилой дом	<ol style="list-style-type: none">1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.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 не нормируются. 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.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.

Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности – 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. Благоустройство и озеленение – не ограничено. 7. 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. 8. Размещение подземных гаражей и автостоянок – не ограничено. 9. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха – не ограничено.
3.	Гостиничное обслуживание	Гостиница Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 10. 5. Максимальный процент застройки – 30%. 6. Расстояние от красной линии – не менее 5 м.
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детский сад Школа, лицей, гимназия Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Расстояние от зданий (границ участков) организаций - до красной линии - 25 м. 5. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 6. Максимальное количество этажей – не ограничено. 7. Максимальный процент застройки – 40%. 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 4. 5. Максимальный процент застройки – 40%. 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности – 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>образования</p> <p>Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p>	<p>строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 %.</p>
5.	Общественное управление	Административное здание	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p>
6.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>5. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона).</p> <p>В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского значения.</p>
7.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций,	

Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности – 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
		оказывающих банковские и страховые	
8.	Культурное развитие	Музей, выставочный зал Библиотека	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 70%.
9.	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Поликлиника Фельдшерский пункт Пункты здравоохранения Аптека	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 3. 5. Максимальный процент застройки – 80%. 6. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 7. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка 8. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров. 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено 2. Максимальное количество этажей – 3 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80% 1. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 90%. 5. 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 обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.

Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности – 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
		парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	<ol style="list-style-type: none"> 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено 4. Максимальный процент застройки – 80%.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%. 6. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
13.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м² торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.
14.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Объекты гражданской обороны</p> <p>Здания для размещения подразделений органов внутренних дел</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.

Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности – 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
16.	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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 6. 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0 %. 4. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.
		Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0 %. 4. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.
17.	Земельные участки (территории общего пользования)	Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	<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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.
		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – не ограничено. 6. 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). 7. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено. 8. Максимальный процент застройки – не ограничено.
18.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности – 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
		Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
2.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
		Площадки для дрессировки собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик. 4. Удельные размеры площадок 2 м ² /чел. 5. Максимальный процент застройки – не ограничено.
4.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. 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. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Максимальное количество этажей – 4, минимальное количество этажей - не ограничено.

Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности – 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. Минимальное количество этажей – не ограничено. 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 7. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 8. Паркинги и многоярусные парковки: 9. Максимальный процент застройки – 30%.
		Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 0. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 0 %. 5. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м²/чел. 6. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках не ограничено. 7. 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: <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. - максимальные размеры земельных участков – 0,10 га. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется. 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. 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:

Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности – 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>- в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%;</p> <p>- в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60 %;</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.</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; - 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. 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>9. 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>10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>11. 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>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>
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест	<p>1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p>

Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности – 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
		общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли общей площадью более 400 м ² и до 5000 кв. м торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.
4.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
5.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов, лодочные боксы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
6.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады IV-V классов опасности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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. 5. Максимальный процент застройки – 80%.

Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности – 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
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено 3. 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. Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
9.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности – 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
		спутниковой связи и телерадиовещания.	
10.	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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 4. 5. Максимальный процент застройки – 70 %.

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	<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. 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>6. 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>7. 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); <ul style="list-style-type: none"> - 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>8. 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</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
			постройками, расположенными на смежных участках.
		Сторожка с правлением объединения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено..
		Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Площадки для мусоросборников	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальный процент застройки – 0 %. 4. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ дачный участков.
		Противопожарные водоемы, пожарные резервуары	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
		Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
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 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 садового участка не нормируются. 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.

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>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 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 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>
		Сторожка с правлением объединения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.
		Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.

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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальный процент застройки – 0 %. 4. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ садовых участков.
		Противопожарные водоемы, пожарные резервуары	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
		Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальный процент застройки – 0 %.
3.	Магазины	Магазин	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 1. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
5.	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: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.

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>5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение	<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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – не ограничено.</p> <p>6. 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>7. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.</p>
		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	
7.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов, лодочные боксы	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не ограничено.</p> <p>Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противоползневые мероприятия) и благоустройство территории.</p>
8.	Рынки	Рынок	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 0 %.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Ведение дачного хозяйства	Хозяйственные постройки, в том числе теплицы, постройки для содержания скота и	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 0 %.</p> <p>4. Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом</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
2.	Ведение садоводства	птицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей	<p>земельного участка.</p> <p>5. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бани, автостоянок и прочих построек – 1 м.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
3.	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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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 5. 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	<ol style="list-style-type: none">1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.4. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской	<ol style="list-style-type: none">1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.4. Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м.5. 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
		и страховой деятельности)	
3.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детский сад	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Расстояние от зданий (границ участков) организаций: <ul style="list-style-type: none"> - до красной линии - 25 м. - до стен жилых домов, зданий образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 5. Максимальное количество этажей – не ограничено. 6. Максимальный процент застройки – 40%.
		Школа, лицей, гимназия	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 4 5. Максимальный процент застройки – 40%.
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	<ol style="list-style-type: none"> 4. Максимальное количество этажей – 3. 5. Максимальный процент застройки – 40 %.

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
		образованию и просвещению	
5.	Развлечения	Развлекательные объекты: дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинги, аттракционы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальное количество этажей – 4. 6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%
7.	Обеспечение научной деятельности	Научные институты, научно-производственные здания	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
8.	Культурное развитие	Музей, выставочный зал, театр	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
		Библиотека	
		Художественная галерея	
		Кинотеатр и кинозал	
		Площадка для празднеств и гуляний	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.
		Цирк, зверинец, зоопарк	
Океанариум			

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
			4. Максимальный процент застройки – 60%.
9.	Амбулаторно – поликлиническое обслуживание	Поликлиника	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 3. 5. Максимальный процент застройки – 80%. 6. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 5 метров от здания.
		Фельдшерский пункт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.
		Пункт здравоохранения	4. Максимальное количество этажей – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
		Аптека	1. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 90%.
10.	Санаторная деятельность	Санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению. Лечебно-оздоровительный лагерь	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
11.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.
		Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого	4. Максимальное количество этажей – 24. 5. 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
		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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальное количество этажей – 4. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
13.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 4. 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.
14.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, 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,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик. 4. Удельные размеры площадок 2 м²/чел. 5. Максимальный процент застройки – не ограничено.

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
		необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
		Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
16.	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 образовательной деятельности.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
17.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
18.	Земельные участки (территории общего	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги,	<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,

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
	пользования)	пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<p>постоянно открытых для посещения без взимания платы</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – не ограничено.</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 населения и организаций коммунальными услугами:</p> <p>Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
20.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<p>1. 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>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 30%.</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
		Стоянки (парковки)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Земельные участки (территории общего пользования)	Благоустройство и озеленение, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
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. - максимальные размеры земельных участков – 0,10 га. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется. 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 %; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования – 70%.

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>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; - 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. 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>9. 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>10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>11. 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>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>
2.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	<p>1. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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>2. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная</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>площадь – не нормируется.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 3, минимальное количество этажей – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>6. 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>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 жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м.</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.</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.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	<p>1. Малозэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>2. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>6. Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный, минимальное количество этажей – не ограничено. 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> <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. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и</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
			просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.
4.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 4 3. Предельная высота зданий – 30 м 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 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 не нормируются. 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.
5.	Рынки	Рынок	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество наземных этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.
6.	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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Производственная	Промышленные	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.

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
	деятельность	предприятия и склады IV-V классов опасности	<ol style="list-style-type: none"> 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
8.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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. 5. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. Паркинги и многоярусные парковки: 6. Максимальное количество этажей – 4. 7. Максимальный процент застройки – 30%.
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветлечебница для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено 4. В зонах общественно-деловой застройки допускается размещение ветлечебниц с содержанием животных при условии соблюдения регламентов санитарно-защитных зон. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
10.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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
		кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	

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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей– 5. 5. Максимальный процент застройки – 40 %.
		Диспансеры специального назначения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей– 5. 5. Максимальный процент застройки – 80 %.
		Радиологические отделения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 % 5. Максимальное количество этажей– 2.
		Медицинские учебные заведения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %
		Пункты оказания первой медицинской помощи	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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
		Морги	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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. 5. Ритуальную зону лечебного учреждения необходимо оборудовать отдельным въездом и выездом.
		Станции скорой помощи	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельных участков - 0,1 га. 2. Минимальные размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальная площадь застройки – 80%.
2.	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Поликлиника	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.
		Диагностический центр	<ol style="list-style-type: none"> 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 3. 5. Максимальный процент застройки – 80%. 6. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 7. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 5 метров от здания.
		Фельдшерский пункт	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.
		Пункт здравоохранения	<ol style="list-style-type: none"> 4. Максимальное количество этажей – 3 5. Максимальный процент застройки – 80%.
		Аптека	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га. 2. Минимальные размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.

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
			4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 90%.
3.	Бытовое обслуживание	Бюро ритуального обслуживания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Общественное управление	Административные здания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %. 5. Максимальное количество этажей – 5.
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
6.	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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Земельные участки (территории общего пользования)	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

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
		пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не ограничено.</p> <p>5. 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>6. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) и иных запрещено.</p> <p>7. Максимальный процент застройки – не ограничено.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 0 %.</p> <p>4. 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.</p>
2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянки (парковка)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 0 %.</p> <p>4. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м²/чел.</p> <p>5. Количество мест не нормируется.</p> <p>6. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</p> <p>7. Гостевые автостоянки следует устраивать, как правило, в виде открытых площадок.</p> <p>Приобъектные стоянки для легковых автомобилей посетителей объектов различного функционального назначения допускается размещать как на открытых площадках, так и в сооружениях всех типов.</p> <p>8. В данной зоне допускается размещать стоянки автомобилей скорой помощи.</p>
3.	Земельные участки (территории общего пользования)	Благоустройство и озеленение, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</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</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
			общего пользования (скверах, бульварах, площадях) и иных запрещено. 5. Максимальный процент застройки – 0 %.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли общей площадью не более 400 м² 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальное количество этажей – 4. 6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%
2.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
3.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Расстояние от зданий (границ участков) организаций - до красной линии - 25 м. 5. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 6. Максимальное количество этажей – не ограничено. 7. Максимальный процент застройки – 40%.
		Школа, лицей, гимназия	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 40%.
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 40%.
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	Профессионально-техническое училище, колледж	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 60%.
		Институт, университет	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.

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
3.	Гостиничное обслуживание	Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 10. 5. Максимальный процент застройки – 30%
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Объекты гражданской обороны</p> <p>Здания для размещения подразделений органов внутренних дел</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.

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
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение территории	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
3.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
4.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено 5. Максимальный процент застройки – 80%.

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
6.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено 4. Максимальный процент застройки – 30%.
		Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 0%.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

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
		спутниковой связи и телерадиовещания.	

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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
		Детский дом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
		Психоневрологические интернаты	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.
		Специализированные образовательные учреждения	<ol style="list-style-type: none"> 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.
		Социальные приюты	<ol style="list-style-type: none"> 4. Максимальный процент застройки – 60%.
		Ночлежные дома	
		Социально-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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

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
			строений, сооружений – не ограничено. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних дел Объекты гражданской обороны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
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 сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.

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
	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1.Максимальный процент застройки – 0%.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

ОД5. Зона размещения культовых объектов

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, молельный 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

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
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
2.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
		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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
		Для водных видов спорта: причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

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
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
3.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
2.	Спорт	Площадка для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища)	
3.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	
Условно разрешённые 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

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>случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки – 0,02 га.</p> <p>- максимальные размеры земельных участков – 0,10 га.</p> <p>В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется.</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> <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; - 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>- от кустарника - 1 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> <p>9. 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>

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>- 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>Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>11. 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>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>
2.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	<p>1. 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>2. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 3, минимальное количество этажей – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>6. 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. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения.</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.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</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
		радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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 производства назначения, и группы предприятий – территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел). 5. Максимальный процент застройки – 60 %. 6. Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны для предприятий II класса опасности - 500 м. 7. Площадки для хозяйственных целей не нормируются. 8. Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене). 9. 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

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
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
		Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	
		Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
5.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	
6.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения работников предприятий 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.

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)	5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадки для хозяйственных целей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
2.	Здравоохранение	Фельдшерский пункт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – не ограничено.

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
		бары)	5. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м² торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальное количество этажей – не ограничено. 6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.
4.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа для работников предприятий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу.
5.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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). 5. Максимальный процент застройки – 60 %. 6. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны: - 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 не нормируются. 7. Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене). 8. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
2.	Общественное управление	Административное здание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.

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
			3. Максимальный процент застройки – 0%.
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
		Объекты гражданской обороны	
5.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	
6.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	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. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Фельдшерский пункт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,

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
			сооружения – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Магазины	Магазин	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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). 5. Максимальный процент застройки – 60 %. 6. 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 не нормируются. 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.	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.

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>и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>	
3.	Обеспечение вооруженных сил	<p>Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов</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
		управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	
4.	Общественное управление	Административные здания	
5.	Ветеринарное обслуживание	Ветлечебницы Приюты для временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро	
7.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны Объекты гражданской обороны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
9.	Объекты придорожного	Мастерские,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.

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
	сервиса	<p>предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей</p> <p>Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)</p>	<p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
10.	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 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>6. Снегосвалка размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры не ограничены. Размер санитарно-защитной зоны – 100 м.</p>
11.	Рынки	Рынок	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не ограничено</p> <p>5. 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).</p> <p>6. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров.</p>
12.	Специальная деятельность	Мусороперегрузочная станция	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</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
			строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. Сбор отходов - прием или поступление отходов от физических лиц и юридических лиц в целях дальнейших обработки, утилизации, обезвреживания, транспортирования, размещения таких отходов. 6. 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").
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Фельдшерский пункт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
		Гостиница	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 30%.

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
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу.
5.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
6.	Обеспечение обороны и безопасности	Объекты для подготовки и поддержания в боевой	

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
		готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей.	
7.	Обеспечение вооруженных сил	Объекты для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения	

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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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). 5. Максимальный процент застройки – 60 %. 6. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для предприятий V класса опасности- 50 м. 7. Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене). 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.
2.	Общественное управление	Административные здания	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Ветеринарное обслуживание	<p>Ветлечебницы</p> <p>Приюты для временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого	

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
		ремонта, ателье, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро	
		Баня	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер участка 0,2 га. 2. Максимальный размер участка 0,4 га. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено 5. Максимальный процент застройки – не ограничено
		Прачечная	<ol style="list-style-type: none"> 1. Прачечная самообслуживания: минимальный размер участка 0,1 га; максимальный размер участка 0,2 га. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено 4. Максимальный процент застройки – не ограничено
	5. Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
6.	Обеспечение внутреннего	Объекты пожарной	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.

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
	правопорядка	охраны	<ol style="list-style-type: none"> Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. Максимальный процент застройки – 60%.
		Объекты гражданской обороны	<ol style="list-style-type: none"> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.
7.	Спорт	Оздоровительные объекты закрытого типа	<ol style="list-style-type: none"> Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. Максимальный процент застройки – не ограничено.
8.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	<ol style="list-style-type: none"> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. Максимальный процент застройки – 80%.
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	
9.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<ol style="list-style-type: none"> 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. Максимальный процент застройки – 80%.
10.	Рынки	Рынок	<ol style="list-style-type: none"> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не

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
			ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 50 %. 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадки для хозяйственных целей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Фельдшерский пункт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%
		Гостиница	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.

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>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 30%.</p>
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
3.	Магазины	Магазин	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
4.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу.</p>
5.	Социальное обслуживание	Приют для оказания гражданам социальной помощи (пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не ограничено.</p>
6.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания,	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не</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					
		телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.					
7.	Воздушный транспорт	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="551 651 871 695">Аэродром</td> <td data-bbox="871 651 2107 695">1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="551 695 871 740">Вертолетная площадка</td> <td data-bbox="871 695 2107 740">2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="551 740 871 927">Аэропорт (аэровокзал)</td> <td data-bbox="871 740 2107 927">3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. На территории аэродрома (аэропорта) допускается размещать иные объекты, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности.</td> </tr> </table>	Аэродром	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.	Вертолетная площадка	2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.	Аэропорт (аэровокзал)	3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. На территории аэродрома (аэропорта) допускается размещать иные объекты, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности.
Аэродром	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.							
Вертолетная площадка	2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.							
Аэропорт (аэровокзал)	3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. На территории аэродрома (аэропорта) допускается размещать иные объекты, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности.							

И. Зона размещения инженерной инфраструктуры

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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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.
2.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,

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
		подъезды, проезды	сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

Т1. Зона размещения объектов наземного транспорта

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	Автобазы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Автотранспортные предприятия	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.
		Автомотоклубы	<ol style="list-style-type: none"> 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.
		Автобусные парки, таксомоторные парки	<ol style="list-style-type: none"> 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Автовокзал	
		Трамвайные, троллейбусные депо	
2.	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.
		Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	<ol style="list-style-type: none"> 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Железнодорожный транспорт	Железнодорожный вокзал	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено
4.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.

Г1. 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
			<ol style="list-style-type: none"> 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 30%.
5.	Туристическое обслуживание	Кемпинг	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
6.	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 объектов наземного транспорта коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – не ограничено.
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.
		Объекты гражданской обороны	<ol style="list-style-type: none"> 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.

Г1. 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
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются			
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено 4. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

Т2. Зона размещения объектов водного транспорта

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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Пристани, причалы	
		Гидротехнические сооружения	
		Размещение объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок.	
2.	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
		Размещение объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок.	
3.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Здания и объекты пограничного, таможенного, санитарного контроля	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
4.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.

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
		Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 30%.
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 объектов водного транспорта коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – не ограничено.
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Объекты гражданской обороны	
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Образование и	Школа (спортивная)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.

T2. 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
	просвещение Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады	2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
3.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

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	Аэропорт (аэровокзал)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Вертолетная площадка	
		Места для приводнения и причаливания гидросамолетов.	
		Прочие объекты, необходимые для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов.	
		Иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности.	
2.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Здания и объекты пограничного, таможенного, санитарного контроля	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
3.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

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
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 30%.
4.	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовое отделение, телефонная и телеграфная станция и переговорные пункты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. Должны размещаться на служебно-технической территории аэропорта вблизи пассажирского перрона с устройством въезда (выезда) на стоянку самолетов.
5.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Объекты гражданской обороны	
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Магазины	Магазин	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
3.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		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 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).	
		Наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных,	

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
		монорельсовых).	
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	
3.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Стоянка (парковка)	
4.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Объекты гражданской обороны	
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования			

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
1.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %
2.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.
4.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
5.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа для работников предприятий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
6.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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. 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.

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>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 заблокированных 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; - от кустарника - 1 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>

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
			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.
8.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	1. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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. 2. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальное количество этажей – 3, минимальное количество этажей – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 50 %. 6. Блокированные жилые дома должны отстоять: - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м; - от красной линии проездов – не менее 3 м. 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: - от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения. 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.
9.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

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
		пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	

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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Благоустройство и озеленение	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.
		Стоянка (парковка)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не

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
			устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
4.	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. Очистные сооружения поверхностного стока и локальных очистных сооружений. Канализационные насосные станции, павильоны камер и т.д. Наземные сооружения канализационных сетей. Наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски. Распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, центральные и индивидуальные тепловые пункты. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
5.	Трубопроводный транспорт	Нефтепровод, водопровод, газопровод, иной трубопровод	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Магазины	Магазин	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

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
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
5.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий

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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 0%. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 0%.
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: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются			
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не

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
		телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

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.

№	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь: <ul style="list-style-type: none"> - 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. Максимальный процент застройки не должна превышать 3% территории парка. 4. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка: <ul style="list-style-type: none"> - территории зеленых насаждений и водоемов – не менее 70; - аллеи, дорожки, площадки – 25-28; - здания и сооружения – 3. 5. Функциональная организация территории парка включает следующие зоны с преобладающим видом использования, % от общей площади парка: <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.

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
		Специализированный парк	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Бульвар	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Сквер	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 0. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
		Цветочно-оранжерейные хозяйства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.
		Питомники древесных и кустарниковых растений	<ol style="list-style-type: none"> 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
3.	Культурное развитие	Выставочный зал, художественная галерея, площадка для празднеств и гуляний, культурно-досуговый центр	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Развлечения	Парк аттракционов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м. 5. Максимальный процент застройки не должна превышать 7% территории парка.

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
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Максимальное количество этажей – 2, минимальное количество этажей – 1. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 3%.
6.	Причалы для маломерных судов	Лодочные станции	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено..
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
8.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка Объекты гражданской обороны	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

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
		подъезды, проезды	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты здравоохранения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
2.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Развлечения	Дискотеки, ночные клубы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируются. 2. Максимальное количество этажей – 2, минимальное количество этажей – 1. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 60 %
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м ² торговой площади 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Максимальное количество этажей – 2, минимальное количество этажей – 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируются. 6. Максимальный процент застройки – 60%.
4.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируются. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются.

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>3. 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>В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 0%.</p>
5.	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>

Р2. 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.).

№	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
2.	Туристическое обслуживание	Турбазы, базы отдыха, кемпинги, базы и палаточные лагеря,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
3.	Природно-познавательный туризм	Тропы и дорожки для проведения экскурсий по ознакомлению с природой	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
4.	Охота и рыбалка	Дом охотника и рыболовство мест охоты и рыбалки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
5.	Причалы для маломерных судов	Сооружения для причаливания, хранения, и обустройства яхт, катеров, лодок и других маломерных судов (яхт-клуб)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.

P2. Зона отдыха

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 30%.
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>Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения инвентаря</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.

P2. Зона отдыха

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
11.	Развлечения	Дискотека, танцевальная площадка, аквапарк	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Размещение аттракционов (парк аттракционов)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м. 5. Площадь застройки не должна превышать 7% территории парка. 6. Высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается.
12.	Отдых (рекреация)	Пляжи: спасательный пункт, Пункты оказания первой медицинской помощи	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Максимальное количество этажей – 2, минимальное количество этажей – 1. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 3%.
13.	Гидротехнические сооружения	Сооружения инженерной защиты, береговые укрепления, противооползневые мероприятия и благоустройство территории	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
14.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
15.	Обеспечение	Здания для размещения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.

P2. Зона отдыха

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	внутреннего правопорядка	подразделений органов внутренних дел	2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Объекты гражданской обороны	
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
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 сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
2.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
3.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.

P2. Зона отдыха

№	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)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

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.

№	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 0. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
2.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются			
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не устанавливаются			

С1. Зона размещения кладбищ

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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. 5. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории. 6. 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; - 500 м – при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается); - 300 м – при площади кладбища до 20 га; - 50 м – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации; - от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации. 7. После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м. 8. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70 % общей площади кладбища.
2.	Бытовое обслуживание	Объекты ритуальных услуг: похоронные бюро, дома траурных обрядов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Допускается размещать объекты по оказанию обрядовых услуг, дома траурных обрядов. 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. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется.
3.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молеальный дом, приход,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.

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
		дома служителей религиозного учреждения	3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Общественное	Объекты капитального	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено.

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
	питание	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
2.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

С2. 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено. 5. 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			
	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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
		Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

СЗ. 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. 5. Максимальный процент озеленения – не ограничено.
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: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Обслуживание автотранспорта	Стоянки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 0%. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 0%.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			

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
1.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
		Площадки для дрессировки собак	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
2.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
2.	Общественное управление	Административные здания	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.

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
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение	
3.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
4.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

ВО2. Зона обеспечения обороны и безопасности

ВО2. Зона обеспечения обороны и безопасности

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)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
2.	Обслуживание автотранспорта	<p>Стоянка (парковка)</p> <p>Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 30%.
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Объекты для размещения органов внутренних дел</p> <p>Объекты гражданской</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.

ВО2. Зона обеспечения обороны и безопасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		обороны	
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – 0%.
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение	
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
2.	Производственная деятельность	Производственные базы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – не ограничено.
3.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.

ВО2. Зона обеспечения обороны и безопасности

№	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	

*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.

№	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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 4. 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). 5. Максимальный процент застройки – 60 %. 6. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для предприятий V класса опасности- 50 м. 7. Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене). 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.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются			
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не устанавливаются			