

## 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 объектов культурного наследия (памятников, ансамблей и достопримечательных мест), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), отображенных в таблице № 1 и № 2, а также в границах территорий объектов культурного наследия (памятников, ансамблей и достопримечательных мест), которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме содержания, а также работах по сохранению объектов культурного наследия, предусматривающих консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

) 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.

## 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.

N	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	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, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил. В случае формирования земельного участка в сложившейся

		<p>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"><li>- в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%;</li><li>- в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%;</li><li>- в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%.</li></ul> <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"><li>- от индивидуального жилого дома - 3 м;</li></ul>
--	--	---

			<ul style="list-style-type: none"><li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li><li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;</li><li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li><li>- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;</li><li>- от кустарника - 1 м.</li></ul> <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. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);</li><li>- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).</li></ul> <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</p>
--	--	--	---

			<p>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:  - от красной линии улиц на расстоянии 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого дома - 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</li> </ul> <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 размеры земельных участков – 1000 кв. м. Предельные 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,</p>

			<p>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</p>



			улицам. 6. Максимальное количество этажей - не ограничено. 7. Максимальный процент застройки - 40%
		Школа, лицей, гимназия	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%
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования	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%
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

6.	Деловое управление	<p>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>	<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 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	Размещение	

	страховая деятельность	объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
8.	Культурное развитие	Библиотека	<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>
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника	<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>

			5. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 5 метров от здания
		Фельдшерский пункт	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	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	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

		<p>зоны (в том числе линейные инженерные объекты)</p>	<p>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.  6. Максимальный процент застройки - 80%</p>
		<p>Здания и помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением услуг</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. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.  5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
		<p>Площадка с контейнерами для отходов и</p>	<p>1. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20</p>

		крупногабаритного мусора	<p>- 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.</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>
11.	Социальное обслуживание	Отделение связи, почтовые отделения, телефонная и телеграфная станции 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. Минимальные 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>
12.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - не ограничено.</p> <p>5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</p>

			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
14.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м <sup>2</sup> 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	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	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	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	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



		формы	территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено
		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - не ограничено.</li> <li>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.</li> <li>6. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размером 12 x 12 м</li> </ol>
18.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> </ol>

			<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. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории</p>
19.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 0%</p>
		Площадки для дрессировки собак	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 0%</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>			
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. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20</p>

			<p>- 50 участков жилых домов.</p> <p>4. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - не более 100 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 0%</p>
2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	<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 устанавливаются.</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 - 0%</p>
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	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</p>

			<p>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.</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>
2.	Ведение садоводства	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>1. Размещение садового дома (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</p>

		<p>решению общего собрания членов садоводческого объединения.</p> <p>7. Садовый дом должен 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"><li>- от жилого строения (или дома) - 3;</li><li>- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;</li><li>- от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) - 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов);</li><li>- от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2;</li><li>- от кустарника - 1.</li></ul> <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"><li>дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);</li><li>дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).</li></ul> <p>9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в (м):</p>
--	--	---

			<p>- от жилого строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12;</p> <p>- до душа, бани (сауны) - 8;</p> <p>- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.</p> <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках</p>
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 ограничено.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.</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 - 80%.</p> <p>7. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать - 50 м до жилой застройки</p>
5.	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли более 400 м<sup>2</sup> торговой площади.</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 земельных участков объектов розничной торговли - 80%</p>
6.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	<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>
7.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильная мойка и прачечная для автомобильных	<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. Минимальные 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>

		принадлежностей	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)	
8.	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. 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)	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



			<p>нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 0%</p>
9.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания маломерных судов	<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>
10.	Производственная деятельность	Производственные объекты и склады IV - V классов опасности	<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>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> <p>4. Максимальный процент застройки - 80%</p>
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота</p>

			зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы 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 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 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%
13.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота

		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	зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы 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.	Социальное обслуживание	Дом ребенка, детский дом	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%
		Объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	

15.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальный размер земельных участков – не ограничено.</li> <li>2. Минимальные размеры земельных участков – не ограничено.</li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не выше 3 надземных этажей.</li> <li>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.</li> <li>5. Максимальный процент застройки – 70%.</li> </ol>
-----	-----------	--	--

**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.

N	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.	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 размеры земельных участков – 1000 кв. м. Предельные 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</p>

			<p>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>
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: - от красной линии улиц на расстоянии - не менее 5 м;</p>

			<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого дома - 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</li> </ul> <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	Гостиница	<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>
		Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	

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>
		Художественная и музыкальная школы, иные	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не</p>



		организации дополнительного образования	ограничено. 3. Минимальные отступы 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	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	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	3. Минимальные отступы 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

		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)	квартала (микрорайона). 6. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского и значения
7.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	

8.	Культурное развитие	Музей и выставочный зал	<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 - 80%</p>
		Библиотека	
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника	<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> <p>5. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.</p> <p>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</p>
		Фельдшерский пункт	<p>1. Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.</p> <p>2. Минимальный размер земельных участков - не ограничено.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота</p>

			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	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	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
11.	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 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. Максимальный процент застройки - 80%</p>
		Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных	<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 жилой зоне допускается размещать объекты</p>

		услуг	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	1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест.

		строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<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>
14.	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м<sup>2</sup> торговой площади.</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 земельных участков объектов розничной торговли - 80%</p>
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов внутренних дел	<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,</p>

			строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%
16.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	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	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)	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	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 0%</p>
		Площадки для дрессировки собак	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 0%</p>
19.	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 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 - 0%.</p> <p>5. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено</p>
		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</p>

		тротуары, подъезды, проезды	<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. 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.</p> <p>6. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размером 12 x 12 м</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадки для хозяйственных целей	<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 устанавливаются.</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>

			4. Максимальный процент застройки - 0%
2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	<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 устанавливаются.</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 - 0%</p>
Условно разрешенные 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"> <li>- 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;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил.</li> </ul> <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</p>

			<p>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"><li>- в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%;</li><li>- в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%;</li><li>- в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%.</li></ul> <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"><li>- от индивидуального жилого дома - 3 м;</li><li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li><li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;</li><li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li><li>- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;</li></ul>
--	--	--	---

			<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. Сарай для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.</p> <p>В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);</li><li>- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).</li></ul> <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.	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 нормируется.</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 не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями 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>
3.	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или)	1. Размещение садового дома (предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры, высотой не выше 3

		<p>выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>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. Садовый дом должен 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"> <li>- от жилого строения (или дома) - 3;</li> <li>- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;</li> <li>- от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) - 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов);</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2;</li> <li>- от кустарника - 1.</li> </ul>
--	--	--	---

			<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"> <li>- от садового дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12;</li> <li>- до душа, бани (сауны) - 8;</li> <li>- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.</li> </ul> <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 общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Объекты общественного питания более 150 посадочных мест.</li> <li>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется.</li> <li>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>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</li> </ol>



			<p>нормируется.</p> <p>5. Максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.</p> <p>6. Максимальный процент застройки - 80%</p>
5.	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли более 400 м<sup>2</sup> торговой площади.</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. Максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.</p> <p>6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%</p>
6.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильная мойка и прачечная для автомобильных принадлежностей	<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>
		Автозаправочная	<p>4. На территории жилой застройки допускается размещать</p>

		станция (бензиновые, газовые)	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
		Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	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.
		Стоянка (парковка)	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%
7.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.

		обслуживания маломерных судов	3. Минимальные отступы 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.	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 красные линии магистральных улиц. 5. Максимальный процент застройки - 80%
9.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом; объекты, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц,	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,

		паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной деятельности (скиты, воскресные школы)	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 5. Максимальный процент застройки - не нормируется
10.	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%
11.	Социальное обслуживание	Дом ребенка, детский дом	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,

			<p>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - не нормируется</p>
12.	Связь	<p>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</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>
13.	Общежития	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения</p>	<p>1. Максимальный размер земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Минимальные размеры земельных участков – не</p>

	<p>общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p>	<p>ограничено.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не выше 3 надземных этажей.</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 – 70%.</p>
--	---	--

### 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.

N	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.	Среднеэтажная	Среднеэтажный	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

	жилая застройка	жилой дом	<p>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 с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями 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.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота</p>

			зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
3.	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
		Иные здания, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	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,	Детские ясли,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры



начальное и среднее общее образование	детские сады	<p>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>
	Школы, лицеи, гимназии	<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 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 нормируется.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 40%</p>
	Художественная и музыкальная	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется.</p>

		школы, иные организации дополнительного образования	<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 нормируется.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 40%</p>
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	
5.	Общественное управление	Административные здания	<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. 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>
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	<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</p>

			<p>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>
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники	<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 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 нормируется.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</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>
		Фельдшерские пункты	<p>1. Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.</p> <p>2. Минимальный размер земельного участка - не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</p>

			<p>5. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.</p> <p>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.</p> <p>7. Максимальный процент застройки - 80%</p>
		Аптеки	<p>1. Максимальный размер земельных участков - 0,4 га.</p> <p>2. Минимальный размер 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 - 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>
10.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные</p>

		<p>обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)</p>	<p>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 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. 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>Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<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. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной</p>

			<p>зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
		<p>Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора</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 устанавливается.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 0%</p>
11.	Социальное обслуживание	<p>Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты</p>	<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 - 80%</p>
12.	Общественное	Объекты	<p>1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных</p>

	питание	капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>мест.</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 - 80%.</p> <p>7. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м</p>
13.	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м<sup>2</sup> торговой площади.</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 земельных участков объектов розничной торговли - 80%</p>



14.	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>
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения органов внутренних дел	<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>
		Объекты гражданской обороны	<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>
16.	Обслуживание автотранспорта	Стоянки (парковки)	<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 устанавливаются.</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</p>

			<p>нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 0%.</p> <p>5. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м<sup>2</sup>, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 м<sup>2</sup></p>
17.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<p>1. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории.</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 устанавливаются.</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>
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 нормируется.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.</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 - 0%.</p> <p>5. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено</p>
		<p>Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды</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. Максимальный процент застройки - не ограничено.</p> <p>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.</p> <p>6. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размером 12 x 12 м</p>
19.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье,	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p>

		баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро	2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы 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
20.	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	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 до спортивной площадки – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик. 4. Максимальный процент застройки – 0%
Вспомогательные виды разрешенного 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

			<p>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>
Условно разрешенные 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"> <li>- 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;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил.</li> </ul> <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</p>

			<p>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"><li>- в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%;</li><li>- в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%;</li><li>- в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%.</li></ul> <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"><li>- от индивидуального жилого дома - 3 м;</li><li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li><li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;</li><li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li><li>- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;</li><li>- от кустарника - 1 м.</li></ul> <p>8. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы</p>
--	--	--	---

			<p>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"> <li>- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);</li> <li>- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).</li> </ul> <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	1. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними

		<p>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"><li>- от красной линии улиц на расстоянии - не менее 5 м;</li><li>- от красной линии проездов - не менее 3 м.</li></ul> <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"><li>- от жилого дома - 3 м;</li><li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li><li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</li></ul> <p>9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными</p>
--	--	--



			<p>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 размеры земельных участков – 1000 кв. м. Предельные 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.	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 м<sup>2</sup> торговой площади.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</p>

			<p>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	<p>Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей</p> <p>Автозаправочные станции (бензиновые,</p>	<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> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>

		газовые)	
7.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<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. 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. 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>5. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>6. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</p> <p>7. Максимальный процент застройки - 30%</p>
		Стоянка (парковка)	<p>1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей данного микрорайона составляет 2,0 м<sup>2</sup>/чел.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота</p>

			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 м <sup>2</sup> , в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 м <sup>2</sup> . 6. Максимальный процент застройки - 0%
8.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других 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

			<p>нормируется.</p> <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	<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</p>

		<p>местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной деятельности (скиты, воскресные школы)</p>	<p>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>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>
		<p>Объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
13.	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания,</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота</p>

		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	зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы 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	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%



15.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальный размер земельных участков – не ограничено.</li> <li>2. Минимальные размеры земельных участков – не ограничено.</li> <li>3. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 4, предельная высота зданий – 30 м.</li> <li>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.</li> <li>5. Максимальный процент застройки – 80%.</li> </ol>
-----	-----------	--	--

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.

N	Вид разрешенного	Размещаемые	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры
---	------------------	-------------	---

	использования	объекты	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"> <li>- 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;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил.</li> </ul> <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"><li>- в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%;</li><li>- в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%;</li><li>- в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%.</li></ul> <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"><li>- от индивидуального жилого дома - 3 м;</li><li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li><li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;</li><li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li><li>- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;</li><li>- от кустарника - 1 м.</li></ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);</li> <li>- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).</li> </ul> <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</p>

			<p>многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>3. Предельные минимальные размеры земельных участков – 1000 кв. м. Предельные 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</p>

		<p>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"><li>- от красной линии улиц на расстоянии - не менее 5 м;</li><li>- от красной линии проездов - не менее 3 м.</li></ul> <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"><li>- от жилого дома - 3 м;</li><li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li><li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</li></ul> <p>9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений</p>
--	--	--

			<p>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,	Детские ясли,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

	начальное и среднее общее образование	детские сады	<p>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>
		Школы, лицеи, гимназии	
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования	
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	
6	Общественное управление	Административные здания	<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 зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии</p>
7	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не	



		<p>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>	<p>квартала (микрорайона).</p> <p>5. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского значения.</p> <p>6. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>7. Минимальный размер земельного участка - не ограничено</p>
8	Банковская и страховая деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и</p>	

		страховые	
9	Культурное развитие	Библиотеки	<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 - 50 (60)%</p>
		Музеи и выставочные залы	
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника	<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 нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - не ограничено.</p> <p>5. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</p> <p>6. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>7. Минимальный размер земельного участка - не ограничено.</p> <p>8. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.</p> <p>9. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка.</p>
		Диагностический центр	

		10. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник - не менее 5 метров
	Фельдшерский пункт	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - не ограничено.</li> <li>5. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</li> <li>6. Максимальный процент застройки - 80%.</li> <li>7. Минимальный размер земельного участка - не ограничено</li> </ol>
	Пункты здравоохранения	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>4. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</li> <li>5. Максимальный процент застройки - 80%.</li> <li>6. Минимальный размер земельного участка - не ограничено</li> </ol>
	Аптека	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальный размер земельных участков - 0,4 га.</li> <li>2. Минимальный размер земельных участков - не ограничено.</li> </ol>

			<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. Минимальный размер земельного участка - не ограничено.</p> <p>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</p>
11	Стационарное медицинское обслуживание	Больница	<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. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>6. Минимальный размер земельного участка - не ограничено.</p> <p>7. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.</p> <p>8. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка.</p>
		Родильный дом	

			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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - 80%.</li> <li>5. Минимальный размер земельного участка - не ограничено.</li> <li>6. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные</li> </ol>
13	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Максимальный процент застройки - 80%.</li> <li>4. Минимальный размер земельного участка - не ограничено</li> </ol>
14	Общественное питание	Объекты капитального строительства в	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест.</li> <li>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</li> </ol>

		целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>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. Минимальный размер земельного участка - не ограничено.</p> <p>7. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м</p>
15	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м<sup>2</sup> торговой площади.</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 земельных участков объектов розничной торговли - 80%.</p> <p>6. Минимальный размер земельного участка - не ограничено</p>
16	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами:</p>

		<p>технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)</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>Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</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>Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора</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	Объекты гражданской обороны	<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>
		Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка	<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>
		Улично-дорожная	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</p>



		<p>сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды</p>	<p>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 12 x 12 м</p>
19	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<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.</p>

			4. Максимальный процент застройки - не ограничено. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории
20.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей - 3, минимальное - 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. 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>6. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>7. Максимальный процент застройки - 30%</p>
21.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40</p>

			<p>м до окон жилых и общественных зданий.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 0%</p>
		Площадки для дрессировки собак	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 0%</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (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 устанавливаются.</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 - 0%.</p> <p>5. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м<sup>2</sup>/чел.</p> <p>6. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках не ограничено.</p> <p>7. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м<sup>2</sup>, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 м<sup>2</sup></p>
Условно разрешенные виды разрешенного использования			

1.	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 с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями 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.	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>
3.	Ведение садоводства	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>1. Размещение садового дома (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. Садовый дом должен 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</p>

		<p>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"><li>- от жилого строения - 3;</li><li>- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;</li><li>- от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) - 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов);</li><li>- от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2;</li><li>- от кустарника - 1.</li></ul> <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); 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"><li>- от жилого строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12;</li><li>до душа, бани (сауны) - 8;</li><li>от колодца до уборной и компостного устройства - 8.</li></ul> <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 общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Объекты общественного питания вместимостью 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> <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>
5.	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли более 400 м<sup>2</sup> торговой площади.</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>
6.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей,	<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</p>

		автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	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
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	
7.	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
8.	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



			<p>только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV - V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<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. 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>4. Максимальный процент застройки - 60%</p>
10.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом, приход, дома служителей религиозного учреждения. Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников.	<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>

		Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	
11.	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"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - 80%</li> </ol>
12.	Социальное обслуживание	Служба занятости населения, дом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

		<p>престарелых, дом ребенка, детский дом, служба психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы</p>	<p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы 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%</p>
		Почта и телеграф	
		Некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	
13.	Общежития	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением</p>	<p>1. Максимальный размер земельных участков – не ограничено.  2. Минимальные размеры земельных участков – не ограничено.  3. Максимальное количество этажей - 8, минимальное количество этажей – 4, предельная высота зданий, строений – не выше 30 м.  4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p>

	зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
--	--	---

**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.

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1.	Для индивидуального жилищного	Индивидуальный жилой дом	1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: - минимальные размеры земельных участков при

	строительства	<p>формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки - 0,02 га;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил.</li></ul> <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> <ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</li><li>4. Максимальный процент застройки:<ul style="list-style-type: none"><li>- в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%;</li><li>- в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%;</li><li>- в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%.</li></ul></li><li>5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов - не</li></ol>
--	---------------	---

		<p>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"><li>- от индивидуального жилого дома - 3 м;</li><li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li><li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;</li><li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li><li>- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;</li><li>- от кустарника - 1 м.</li></ul> <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> <ul style="list-style-type: none"><li>- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);</li><li>- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от</li></ul>
--	--	--

			<p>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,</p>

			<p>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"> <li>- от красной линии улиц на расстоянии - не менее 5 м;</li> <li>- от красной линии проездов - не менее 3 м.</li> </ul> <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"> <li>- от жилого дома - 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</li> </ul> <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</p>



			<p>дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>3. Предельные минимальные размеры земельных участков – 1000 кв. м. Предельные 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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

			<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 с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями 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	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Максимальное количество этажей - 24, минимальное количество этажей - 9.</p>

			<p>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.</p> <p>4. Отступ от красных линий до жилых зданий с квартирами в первых этажах - не менее 5 м.</p> <p>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.</p> <p>6. Благоустройство и озеленение - не ограничено.</p> <p>7. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>8. Размещение подземных гаражей и автостоянок - не ограничено.</p> <p>9. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха - не ограничено</p>
6.	Гостиничное	Гостиница	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

	обслуживание	Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Максимальное количество этажей - 24.</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 - не менее 5 м</p>
7.	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. 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> <p>5. Максимальный процент застройки - 40%</p>
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота</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</p>
9.	Деловое управление	Размещение	

		<p>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>	<p>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> <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>
10.	Банковская и страховая	Размещение объектов	

	деятельность	капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
11.	Культурное развитие	Музей, выставочный зал  Библиотека	<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>
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника	<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> <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 5 метров</p>
	Фельдшерский пункт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.
	Пункты здравоохранения	<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> <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-</p>



			пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии
13.	Стационарное медицинское обслуживание	Больница	<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> <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>
		Диагностический центр	
		Родильный дом	
14.	Санаторная деятельность	Санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению	
15.	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.

			<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 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> <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</p>

			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%
19.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные 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 - 80%
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	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%. 5. Минимальный размер земельного участка - не ограничено
		Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	
21.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами:

		<p>технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)</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 коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</p> <p>6. Максимальный процент застройки - 80%</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. 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>
22.	Земельные участки (территории общего пользования)	<p>Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы</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 м<sup>2</sup> 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>
		<p>Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды</p>	

23.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<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. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории</p>
24.	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<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. Расстояние от окон жилых и общественных зданий до спортивной площадки – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 0%</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	<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 устанавливаются.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 0%</p>

2.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 0%</p>
		Площадки для дрессировки собак	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 0%</p>
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	<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. Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не менее 10 - 40 м в зависимости от шумовых характеристик.</p> <p>4. Удельные размеры площадок 2 м<sup>2</sup>/чел.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>

		соответствующего инвентаря)	
4.	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 - не нормируется.</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. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>7. Максимальное количество этажей для паркингов и многоярусных парковок - 3 надземных этажа, максимальный процент застройки - 30%</p>
		Стоянка (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 устанавливаются.</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 - 0%.</p> <p>5. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м<sup>2</sup>/чел.</p> <p>6. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках не ограничено.</p> <p>7. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м<sup>2</sup>, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 м<sup>2</sup></p>
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Объекты общественного питания вместимостью 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> <p>4. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
2.	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли общей площадью более 400 м<sup>2</sup> и до 5000 кв. м торговой площади.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</p>

			<p>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>
3.	Торговые центры (торгово-развлекательные центры)	Торговый центр, торгово-развлекательный центр	<p>1. Объекты торговли общей площадью свыше 5000 кв. м торговой площади с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 4.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%</p>
4.	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 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. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной</p>

			<p>не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
		<p>Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)</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. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
5.	Причалы для маломерных судов	<p>Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов, лодочные боксы</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 - не ограничено</p>
6.	Производственная деятельность	<p>Промышленные предприятия и</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p>

		склады IV - V классов опасности	<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. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV - V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<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 - 60%</p>
8.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом, приход, дома служителей религиозного учреждения. Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц,	<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>

		паломников и послушников. Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	
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 спутниковой связи и телерадиовещания	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - 80%</li> </ol>

10.	Социальное обслуживание	Служба занятости населения, дом престарелых, дом ребенка, детский дом, служба психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы	<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. Максимальное количество этажей - 4.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 70%</p>
		Почта и телеграф	
		Некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	
11.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или	<p>1. Максимальный размер земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Минимальные размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 24, минимальное количество этажей – 4, предельная высота зданий, строений – не ограничено.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в</p>

	обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
--	---	--

**Ж6. 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.

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1.	Для	Индивидуальный	1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального

	индивидуального жилищного строительства	жилой дом	<p>жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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;</li><li>- максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил.</li></ul> <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"><li>- в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%;</li><li>- в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%;</li><li>- в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%.</li></ul>
--	---	-----------	---



			<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"><li>- от индивидуального жилого дома - 3 м;</li><li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li><li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;</li><li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li><li>- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;</li><li>- от кустарника - 1 м.</li></ul> <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>
--	--	--	--

			<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,</p>

			<p>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"> <li>- от красной линии улиц на расстоянии - не менее 5 м;</li> <li>- от красной линии проездов - не менее 3 м.</li> </ul> <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"> <li>- от жилого дома - 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</li> </ul> <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</p>

			<p>дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>3. Предельные минимальные размеры земельных участков – 1000 кв. м. Предельные 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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

			<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 с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями 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.	Гостиничное обслуживание	<p>Гостиница</p> <p>Иные здания, используемые с</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</p>

		целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<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 - 10.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 30%</p>
6.	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</p>

			целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 40%
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования	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%
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	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%
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. 3. Минимальные отступы 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.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не	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 зонах жилой застройки административные здания следует

		<p>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>	<p>размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского значения</p>
9.	Банковская и страховая деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и</p>	



		страховые	
10.	Культурное развитие	Музей, выставочный зал	<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>
		Библиотека	
11.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника	<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. Максимальное количество этажей - 3.</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>
		Фельдшерский	

		пункт	<p>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. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
		Пункт здравоохранения	<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. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
		Аптека	<p>1. Максимальный размер земельных участков - 0,4 га.</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 - 90%.</p>

			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
12.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	<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> <p>5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные</p>
13.	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. Минимальные 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>

14.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест.</li> <li>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>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.</li> <li>5. Максимальный процент застройки - 80%.</li> <li>6. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м</li> </ol>
15.	Магазины	Магазин	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м<sup>2</sup> торговой площади.</li> <li>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%</li> </ol>
16.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в</li> </ol>

		объекты	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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.
		Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	3. Минимальные отступы 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.	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.
		Здания и помещения, предназначенные	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.

		для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<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>
		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. 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 м<sup>2</sup> 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>
20.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<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, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории</p>
21.	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	<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>

		(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	3. Расстояние от окон жилых и общественных зданий до спортивной площадки – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик. 4. Максимальный процент застройки – 0%
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	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	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%
4.	Спорт	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные	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



		<p>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)</p>	<p>менее 10 - 40 м в зависимости от шумовых характеристик. 4. Максимальный процент застройки - 80%</p>
5.	Обслуживание автотранспорта	<p>Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами</p>	<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. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Максимальное количество этажей - 4, минимальное количество этажей - не ограничено. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</p>

			<p>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</p> <p>6. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>7. Паркинги и многоярусные парковки:</p> <p>8. Максимальный процент застройки - 30%</p>
		Стоянка (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 устанавливаются.</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 - 0%</p>
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Объекты общественного питания не более 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> <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. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м</p>
2.	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли общей площадью более 400 м<sup>2</sup> и до 5000 кв. м торговой площади.</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. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%</p>
3.	Объекты придорожного сервиса	<p>Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей</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>
		<p>Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)</p>	

4.	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>
5.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады IV - V классов опасности	<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. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV - V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<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>
7.	Религиозное использование	<p>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</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>
8.	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,</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>

		включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	3. Минимальные отступы 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	Служба занятости населения, дом престарелых, дом ребенка, детский дом, служба психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы	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%

		Почта и телеграф	
		Некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	
10.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальный размер земельных участков – не ограничено.</li> <li>2. Минимальные размеры земельных участков – не ограничено.</li> <li>3. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей - не ограничено, предельная высота зданий – 30 м.</li> <li>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.</li> <li>5. Максимальный процент застройки – 80%.</li> </ol>

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.

N	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.	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 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



			<p>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>
2.	Многоэтажная жилая застройка	Многоэтажный жилой дом	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Максимальное количество этажей - 24, минимальное количество этажей - 9.</p> <p>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.</p> <p>4. Отступ от красных линий до жилых зданий с квартирами в первых этажах - не менее 5 м.</p> <p>5. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме организаций</p>

			<p>образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>6. Благоустройство и озеленение - не ограничено.</p> <p>7. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>8. Размещение подземных гаражей и автостоянок - не ограничено.</p> <p>9. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха - не ограничено</p>
3.	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. Минимальные 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 - 10.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 30%.</p> <p>6. Расстояние от красной линии - не менее 5 м</p>
		Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
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</p>

		<p>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. 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. Максимальное количество этажей - 4.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 40%</p>
	Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного	<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</p>

		образования	целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 40%
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	
5.	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. 3. Минимальные отступы 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
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	Музей, выставочный зал  Библиотека	<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>

			4. Максимальный процент застройки - 70%
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника	<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. Максимальное количество этажей - 3.</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>
		Фельдшерский пункт	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Максимальное количество этажей - 3.</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. 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 - 90%.</p> <p>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</p>
10.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	<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> <p>5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные</p>
11.	Социальное	Отделения связи,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

	обслуживание	почтовое отделение, телефонная и телеграфная станция и переговорные пункты	<p>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>
12.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест.</p> <p>2. 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. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м</p>
13.	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м<sup>2</sup> торговой площади.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота</p>



			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	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	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%
		Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	
16.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания	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>территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)</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>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. 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>
17.	<p>Земельные участки (территории общего пользования)</p>	<p>Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые</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</p>

		<p>архитектурные формы</p> <p>Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды</p>	<p>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 м<sup>2</sup> 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> <p>8. Максимальный процент застройки - не ограничено</p>
18.	Гидротехнические сооружения	<p>Берегозащитные сооружения</p> <p>Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство</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 - не ограничено</p>

		территории	
19.	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<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. Расстояние от окон жилых и общественных зданий до спортивной площадки – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 0%</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	<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 устанавливается.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 0%</p>
2.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 0%</p>
		Площадки для дрессировки собак	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 0%</p>

3.	Спорт	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр, автодромы, мотодромы), в том числе водными (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не менее 10 - 40 м в зависимости от шумовых характеристик.</li> <li>4. Удельные размеры площадок 2 м<sup>2</sup>/чел.</li> <li>5. Максимальный процент застройки - не ограничено</li> </ol>
4.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>3. Максимальное количество этажей - 4, минимальное</li> </ol>

		<p>количество этажей - не ограничено.</p> <p>4. Минимальное количество этажей - не ограничено.</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</p> <p>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.</p> <p>7. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>8. Паркинги и многоярусные парковки.</p> <p>9. Максимальный процент застройки - 30%</p>
	Стоянка (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 - 0.</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 - 0%.</p> <p>5. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м<sup>2</sup>/чел.</p> <p>6. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках не ограничено.</p> <p>7. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля</p>

			следует принимать 25 м <sup>2</sup> , в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 м <sup>2</sup>
Условно разрешенные 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"> <li>- 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;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил.</li> </ul> <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"><li>- в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%;</li><li>- в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%;</li><li>- в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%.</li></ul> <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"><li>- от индивидуального жилого дома - 3 м;</li><li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li><li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;</li><li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li><li>- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;</li><li>- от кустарника - 1 м.</li></ul> <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</p>
--	--	---



			<p>(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"> <li>- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);</li> <li>- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).</li> </ul> <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 общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<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> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</p>

			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 <sup>2</sup> 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	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%
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	
5.	Причалы для	Сооружения,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

	маломерных судов	предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов, лодочные боксы	<p>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.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады IV - V классов опасности	<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. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV - V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<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 - 60%</p>

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"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - 60%</li> </ol>
9.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - 80%</li> </ol>

		радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	
10.	Социальное обслуживание	Служба занятости населения, дом престарелых, дом ребенка, детский дом, служба психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы	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%
		Почта и телеграф	
11.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий,	1. Максимальный размер земельных участков – не ограничено. 2. Минимальные размеры земельных участков – не ограничено.

	предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>3. Максимальное количество этажей – 24, минимальное количество этажей – 4, предельная высота зданий, строений – 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>
--	---	---

#### Ж8. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА

N	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.	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственн	<p>1. Размещение садового дома (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>ых культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного дачного 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 дачного объединения.</p> <p>7. Садовый дом должен 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"> <li>- от жилого строения (или дома) - 3;</li> <li>- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;</li> <li>- от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) - 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов);</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2;</li> <li>- от кустарника - 1.</li> </ul> <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</p>
--	--	--	--

			<p>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).  9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в м:  - 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.  Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках</p>
		<p>Сторожка с  правлением  объединения</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 - не ограничено</p>
		<p>Здания и  сооружения для  хранения средств  пожаротушения</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.</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.
		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%
2.	Магазины	Магазин	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не

			<p>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. Максимальное количество этажей - 1.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<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>
		Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка	
4.	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 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</p>

			<p>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>
5.	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 м<sup>2</sup> на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).</p> <p>7. Строительство объектов капитального строительства</p>

			(кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено
6.	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, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории</p>
7.	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>
8.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро	<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> <p>5. Минимальный размер земельного участка - не ограничено.</p> <p>6. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Ведение садоводства	<p>Хозяйственные постройки, в том числе теплицы, постройки для содержания скота и птицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей</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 нормируется.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 0%.</p> <p>4. Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.</p> <p>5. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м</li> </ul>
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Общественное питание	<p>Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны,</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,</p>

		кафе, столовые, закусочные, бары)	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	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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.

		автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	<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. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Аптека	<p>1. Максимальный размер земельных участков - 0,4 га.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 3, минимальное количество этажей – не ограничено, предельная высота зданий, строений – 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 - 90%.</p> <p>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.</p>

### 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

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
1.	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. 3. Минимальные отступы 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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота



		<p>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>	<p>зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы 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%</p>
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	<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. 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. 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</p>

			<p>строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 4.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 40%</p>
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования	<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>
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	<p>4. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 40%</p>
5.	Развлечения	Развлекательные объекты: дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинги, аттракционы	<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>
6.	Объекты торговли (торговые центры,	Торговый центр, торгово-	1. Объекты торговли общей площадью свыше 5000 кв. м торговой площади с целью размещения одной или нескольких

	торгово-развлекательные центры (комплексы)	развлекательный центр, торгово-развлекательный комплекс	<p>организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг.</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. Максимальное количество этажей - 4.</p> <p>6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%</p>
7.	Обеспечение научной деятельности	Научные институты, научно-производственные здания	<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>
8.	Культурное развитие	Музей, выставочный зал, 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>
		Библиотека	

		Художественная галерея	3. Минимальные отступы 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%
		Кинотеатр и кинозал	
		Площадка для празднеств и гуляний	
		Цирк, зверинец, зоопарк	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%
		Океанариум	
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.
		Пункт здравоохранения	2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы 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%
		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. 4. Максимальное количество этажей - 24. 5. Максимальный процент застройки - 30%
		Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
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. Минимальные 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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

			<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. Максимальное количество этажей - 4.</p> <p>5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%</p>
14.	Бытовое обслуживание	<p>Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро</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> <p>5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные</p>
15.	Спорт	<p>Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные</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. Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не</p>



		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)	<p>менее 10 - 40 м в зависимости от шумовых характеристик.</p> <p>4. Удельные размеры площадок 2 м<sup>2</sup>/чел.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - не ограничено</p>
		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>
16.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом, приход, дома служителей	<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>религиозного учреждения. Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников. Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности</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. 4. Максимальный процент застройки - 60%</p>
17.	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. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы 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>
18.	Земельные участки (территории общего пользования)	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные	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

		тротуары, подъезды, проезды	<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</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>

		предоставлением им коммунальных услуг	
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>
		Стоянки (парковки)	<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. Минимальные 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>

			4. Максимальный процент застройки - 0%
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	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 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 - 0%</p>
Условно разрешенные 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"> <li>- 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;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил.</li> </ul> <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"><li>- в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%;</li><li>- в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%;</li><li>- в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%.</li></ul> <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"><li>- от индивидуального жилого дома - 3 м;</li><li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li><li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;</li><li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li></ul>
--	--	--	---

			<ul style="list-style-type: none"><li>- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;</li><li>- от кустарника - 1 м.</li></ul> <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. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);</li><li>- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).</li></ul> <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,</p>
--	--	--	---

			максимальное количество этажей - 1
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"> <li>- от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м;</li> <li>- от красной линии проездов - не менее 3 м.</li> </ul> <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"> <li>- от жилого дома - 3 м;</li> </ul>



			<p>- 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.	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 размеры земельных участков – 1000 кв. м. Предельные 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,</p>

			<p>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 пристроенными</p>

			<p>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.	Рынки	Рынок	<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. Максимальное количество наземных этажей - 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 50%</p>
6.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные	<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,</p>

		мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	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%
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	
7.	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%
8.	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

			<p>целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</p> <p>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.</p> <p>5. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>Паркинги и многоярусные парковки.</p> <p>6. Максимальное количество этажей - 4.</p> <p>7. Максимальный процент застройки - 30%</p>
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветлечебница для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<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 зонах общественно-деловой застройки допускается размещение ветлечебниц с содержанием животных при условии соблюдения регламентов санитарно-защитных зон.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>

10.	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"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - 80%</li> </ol>
11.	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> </ol>

		<p>Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p>	<p>4. Максимальный процент застройки - 80%</p>
--	--	--	--

		размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
12.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальный размер земельных участков – не ограничено.</li> <li>2. Минимальные размеры земельных участков – не ограничено.</li> <li>3. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 4, предельная высота зданий – 30 м.</li> <li>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.</li> <li>5. Максимальный процент застройки – 80%.</li> </ol>

## ОД2. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ



N	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.	Стационарное медицинское обслуживание	Больница	<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. Максимальное количество этажей - 5.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 40%</p>
		Диспансеры специального назначения	<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. Максимальное количество этажей - 5.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
		Радиологические	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</p>

		отделения	<p>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. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>5. Максимальное количество этажей - 2</p>
		Медицинские учебные заведения	<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>
		Пункты оказания первой медицинской 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. Максимальная площадь застройки - 80%</p>

		<p>Морги</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>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.</li> <li>5. Ритуальную зону лечебного учреждения необходимо оборудовать отдельным въездом и выездом</li> </ol>
		<p>Станции скорой помощи</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Минимальный размер земельных участков - 0,1 га.</li> <li>2. Минимальные размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>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.</li> <li>5. Максимальная площадь застройки - 80%</li> </ol>

2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника	<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. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>6. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.</p> <p>7. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 5 метров от здания</p>
		Диагностический центр	
		Фельдшерский пункт	<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. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
		Пункт здравоохранения	
Аптека	<p>1. Максимальный размер земельных участков - 0,4 га.</p> <p>2. Минимальные 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 - 90%</p>
3.	Бытовое обслуживание	Бюро ритуального обслуживания	<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>
4.	Общественное управление	Административные здания	<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. Максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>5. Максимальное количество этажей - 5</p>
5.	Обеспечение	Объекты	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</p>

	внутреннего правопорядка	гражданской обороны	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%
		Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	
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, пешеходные	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.

		тротуары, подъезды, проезды	<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. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны объектов здравоохранения должна составлять не менее 6 м<sup>2</sup> 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 разрешенного 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</p>

			<p>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 м<sup>2</sup>/чел.</p> <p>5. Количество мест не нормируется.</p> <p>6. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м<sup>2</sup>, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 м<sup>2</sup>.</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)	<p>Благоустройство и озеленение, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы</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 нормируется.</p> <p>3. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны объектов здравоохранения должна составлять не менее 6 м<sup>2</sup> на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).</p> <p>4. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) и иных</p>



			запрещено. 5. Максимальный процент застройки - 0%
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли общей площадью не более 400 м<sup>2</sup>.</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. Максимальное количество этажей - 4.</p> <p>6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%</p>
2.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом.	<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>
3.	Связь	Размещение	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

		<p>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</p>	<p>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>
4.	Общежития	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за</p>	<p>1. Максимальный размер земельных участков – не ограничено.  2. Минимальные размеры земельных участков – не ограничено.  3. Максимальное количество этажей – 5, минимальное количество этажей – не ограничено, предельная высота зданий, строений – не ограничено.  4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</p>

	исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничено. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
--	--	--

### ОДЗ. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ И ПРОСВЕЩЕНИЯ

N	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.	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</p>

			<p>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. 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. Максимальное количество этажей - не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 40%</p>
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	<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. Максимальное количество этажей - не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 40%</p>
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	Профессионально-техническое училище, колледж	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не</p>

			<p>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. Максимальное количество этажей - не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 60%</p>
		Институт, университет	<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. Максимальный процент застройки - 80%</p>
3.	Гостиничное обслуживание	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. Минимальные 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 - 10.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 30%</p>
4.	Обеспечение	Объекты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

	внутреннего правопорядка	гражданской обороны	<p>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. Максимальный процент застройки - 80%</p>
		Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	
5.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно- технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>4. Предельное количество этажей или 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 - 80%</p>
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</p>

		тротуары, подъезды, проезды	3. Минимальные отступы 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			
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)	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)	Благоустройство и озеленение	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

	общего пользования	территории	<p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 0%</p>
3.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	<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>
4.	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>
5.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
6.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p>



		несколькими стояночными местами	<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 - 30%</p>
		Стоянка (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 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 - 0%</p>
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	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>

2.	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. Максимальный процент застройки - 80%</p>
3.	Связь	<p>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</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>

4.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>1. Максимальный размер земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Минимальные размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 10 этажей, минимальное количество этажей – не ограничено, предельная высота зданий, строений – 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>
----	-----------	--	--

#### 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 разрешенного использования			
1.	Социальное обслуживание	Дом престарелых и инвалидов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

		<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>
	Детский дом	<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>
	Психоневрологические интернаты	<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>
	Специализированные образовательные учреждения	
	Социальные приюты	
	Ночлежные дома	
	Социально-	

		реабилитационные центры	
		Объекты для размещения социальной, пенсионной и иных служб	
2.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>4. Предельное количество этажей или 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 - 80%</p>
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	<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</p>

		Объекты гражданской обороны	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 разрешенного 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,	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

		поля для спортивных игр, автодромы, мотодромы), в том числе водными (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	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. 1. Максимальный процент застройки - 0%
	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные,	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,

		надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
2.	Общежития	Объекты, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	1. Максимальный размер земельных участков – не ограничено. 2. Минимальные размеры земельных участков – не ограничено. 3. Максимальное и минимальное количество этажей – не ограничено, предельная высота зданий, строений – 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%.

#### ОД5. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КУЛЬТОВЫХ ОБЪЕКТОВ



N	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.	Религиозное использование	<p>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,</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>

		духовное училище)	
2.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>4. Предельное количество этажей или 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 - 80%</p>
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	<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>
4.	Земельные участки (территории)	Улично-дорожная сеть,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

	общего пользования	автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<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. Максимальный процент застройки - не ограничено</p>
Вспомогательные виды разрешенного 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>
	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные	<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>

	кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	4. Максимальный процент застройки - 80%
--	---	---

#### ОД6. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА

N	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.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн	<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>

			4. Максимальный процент застройки - 80%
		Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр, автодромы, мотодромы)	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	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

		зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>земельных участков - не ограничено.</p> <p>4. Предельное количество этажей или 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 - 80%</p>
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	<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>
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<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. Максимальный процент застройки - не ограничено</p>
Вспомогательные виды разрешенного 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>
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение	<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>
	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные	<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>

		пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	
2.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальный размер земельных участков – не ограничено.</li> <li>2. Минимальные размеры земельных участков – не ограничено.</li> <li>3. Максимальное и минимальное количество этажей – не ограничено, предельная высота зданий, строений – не ограничено.</li> <li>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.</li> <li>5. Максимальный процент застройки – 80%.</li> </ol>

**ОД7. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИТЕРАТУРНОГО И ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОГО  
МУЗЕЯ-ЗАПОВЕДНИКА**



N 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 разрешенного использования			
1.	Культурное развитие	Литературный и историко- архитектурный музей-заповедник	<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>
2.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно- технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>4. Предельное количество этажей или 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</p>

			строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Максимальный процент застройки - 80%
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	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%
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 разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Для индивидуального	Индивидуальный жилой дом	1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства:

	жилищного строительства		<p>- минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки - 0,02 га;</p> <p>- максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил.</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"><li>- в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%;</li><li>- в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%;</li><li>- в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%.</li></ul> <p>5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального</p>
--	-------------------------	--	---

		<p>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"><li>- от индивидуального жилого дома - 3 м;</li><li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li><li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;</li><li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li><li>- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;</li><li>- от кустарника - 1 м.</li></ul> <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"><li>- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);</li></ul>
--	--	---

			<p>- 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</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.          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</p>

			<p>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"> <li>- от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м;</li> <li>- от красной линии проездов - не менее 3 м.</li> </ul> <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"> <li>- от жилого дома - 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</li> </ul> <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 радиорелейные, надземные 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 ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p>

		подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
--	--	--	--

#### 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

N	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 разрешенного использования

1.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады II класса опасности	<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 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).</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>6. Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны для предприятий II класса опасности - 500 м.</p> <p>7. Площадки для хозяйственных целей - не нормируются.</p> <p>8. Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчета 3 м<sup>2</sup> на одного работающего в наиболее многочисленной смене).</p> <p>9. Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования (параметры определяются по заданию на проектирование). В производственных зонах допускается размещение только</p>
----	-------------------------------	---	--



			объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала
2.	Общественное управление	Административные здания	<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. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала</p>
3.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<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>
		Стоянка (парковка)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота</p>

			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	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,

		мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	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)	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения работников предприятий и организаций коммунальными услугами.</p> <p>2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>4. Предельное количество этажей или 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 - 80%</p>

7.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть	<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. Максимальный процент застройки - не ограничено</p>
		Благоустройство территории	<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 - 0%.</p> <p>5. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадки для хозяйственных целей	<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>

			3. Максимальный процент застройки - 0%
2.	Здравоохранение	Фельдшерский пункт	<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. Максимальное количество этажей - не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Гостиничное обслуживание	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. 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. Максимальное количество этажей - не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства	<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>

		мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<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 - не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80%</p>
3.	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м<sup>2</sup> торговой площади.</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. Максимальное количество этажей - не ограничено.</p> <p>6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%</p>
4.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа для работников предприятий	<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. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу</p>
5.	Связь	<p>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</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>
6.	Общежития	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения</p>	<p>1. Максимальный размер земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Минимальные размеры земельных участков – не</p>

	<p>общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p>	<p>ограничено.  3. Максимальное и минимальное количество этажей – не ограничено, предельная высота зданий, строений – 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%.</p>
--	---	--

### ПЗ. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОПАСНОСТИ

N	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.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады III - V класса опасности	<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</p>



			<p>целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</p> <p>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).</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>6. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 300 м - для предприятий III класса опасности;</li> <li>- 100 м - для предприятий IV класса опасности;</li> <li>- 50 м - для предприятий V класса опасности.</li> </ul> <p>Площадки для хозяйственных целей не нормируются.</p> <p>7. Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчета 3 м<sup>2</sup> на одного работающего в наиболее многочисленной смене).</p> <p>8. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала</p>
2.	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> <p>4. Максимальный процент застройки - не ограничено.</p> <p>5. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала</p>
3.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<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>
		Стоянка (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 устанавливаются.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 0%</p>
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p>
		Объекты гражданской	<p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в</p>

		обороны	целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%
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	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.

		линейные инженерные объекты)	<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>
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть	<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. Максимальный процент застройки - не ограничено</p>
		Благоустройство территории	<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 - 0%.</p> <p>5. Строительство объектов капитального строительства на</p>

			территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Фельдшерский пункт	<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>
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Гостиничное обслуживание	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. 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>
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота</p>

		целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы 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 радификации, антенные поля,	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%

		усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	
5.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальный размер земельных участков – не ограничено.</li> <li>2. Минимальные размеры земельных участков – не ограничено.</li> <li>3. Максимальное и минимальное количество этажей – не ограничено, предельная высота зданий, строений – не ограничено.</li> <li>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.</li> <li>5. Максимальный процент застройки – 80%.</li> </ol>

**П4. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА  
ОПАСНОСТИ**

N	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.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады IV - V класса опасности	<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 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).</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>6. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:  - 100 м - для предприятий IV класса опасности;  - 50 м - для предприятий V класса опасности.</p> <p>Площадки для хозяйственных целей не нормируются.</p> <p>Зеленые насаждения специального назначения (площадь</p>



			<p>участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчета 3 м<sup>2</sup> на одного работающего в наиболее многочисленной смене).</p> <p>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</p>
2.	Обеспечение вооруженных сил	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест</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>

		уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтom 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)	
3.	Обеспечение обороны и	Размещение объектов	

	безопасности	капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий	
--	--------------	---	--

		военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	
4.	Общественное управление	Административные здания	
5.	Ветеринарное обслуживание	Ветлечебницы  Приюты для временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственн ыми, 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	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)	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	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	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.	Объекты придорожного сервиса	<p>Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей</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>
		<p>Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)</p>	
10.	Коммунальное обслуживание	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)</p>	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения 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,</p>

			<p>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,</p>

			<p>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - не ограничено.</p> <p>5. Сбор отходов - прием или поступление отходов от физических лиц и юридических лиц в целях дальнейших обработки, утилизации, обезвреживания, транспортирования, размещения таких отходов.</p> <p>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")</p>
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть	<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. Максимальный процент застройки - не ограничено</p>
		Благоустройство территории	<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 - 0%.</p> <p>5. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Фельдшерский пункт	<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. Максимальный процент застройки - не ограничено</p>
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Гостиничное обслуживание	Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления	<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,</p>

		жилого помещения для временного проживания в них	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%
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,

			<p>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	<p>Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа</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 - не ограничено.</p> <p>5. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу</p>
5.	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии</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>

		радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	
6.	Обеспечение обороны и безопасности	Объекты для подготовки и поддержания в боевой 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	
8.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>1. Максимальный размер земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Минимальные размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>3. Максимальное и минимальное количество этажей – не ограничено, предельная высота зданий, строений – 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>

**П5. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА  
ОПАСНОСТИ**

N	Вид разрешенного	Размещаемые	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры
---	------------------	-------------	---

	использования	объекты	земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады V класса опасности	<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 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).</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>6. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для предприятий V класса опасности - 50 м.</p> <p>7. Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчета 3 м<sup>2</sup> на одного работающего в наиболее многочисленной смене).</p> <p>8. Здания и сооружения, технологически связанные с</p>

			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	<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.	Ветеринарное обслуживание	Ветлечебницы	<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>
		Приюты для временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	
4.	Бытовое	Мастерская мелкого	

обслуживание	ремонта, ателье, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро	
	Баня	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Минимальный размер участка 0,2 га.</li> <li>2. Максимальный размер участка 0,4 га.</li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>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.</li> <li>5. Максимальный процент застройки - не ограничено</li> </ol>
	Прачечная	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Прачечная самообслуживания: минимальный размер участка 0,1 га; максимальный размер участка 0,2 га.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - не ограничено</li> </ol>
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Фабрика-прачечная: минимальный размер участка 0,5 га; максимальный размер участка 1,0 га.</li> </ol>



			<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>
5.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<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>
		Стоянка (парковка)	
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	<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>
		Объекты гражданской	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p>

		обороны	2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.
7.	Спорт	Оздоровительные объекты закрытого типа	3. Минимальные отступы 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.	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)	
9.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания	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,

		территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>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>
10.	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 - 50%.</p> <p>5. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров</p>

11.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть	<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. Максимальный процент застройки - не ограничено</p>
		Благоустройство территории	<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 - 0%.</p> <p>5. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадки для хозяйственных целей	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота</p>

			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 разрешенные виды разрешенного 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

			<p>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,	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота</p>

		<p>физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа</p>	<p>зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы 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 следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу</p>
5.	Социальное обслуживание	<p>Приют для оказания гражданам социальной помощи (пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи)</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 - не ограничено</p>
6.	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные,</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,</p>

		надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
7.	Воздушный транспорт	Аэродром	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 территории аэродрома (аэропорта) допускается размещать иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности
		Вертолетная площадка	
		Аэропорт (аэровокзал)	



8.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>1. Максимальный размер земельных участков – не ограничено.</p> <p>2. Минимальные размеры земельных участков – не ограничено.</p> <p>3. Максимальное и минимальное количество этажей – не ограничено, предельная высота зданий, строений – 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>
----	-----------	--	---

### И. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

N	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.	Коммунальное обслуживание	Головные инженерные	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

		<p>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)</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. 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</p>
2.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<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</p>

			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	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	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			
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 разрешенные виды разрешенного 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	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

N	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.	Транспорт	Автобазы	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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.
		Автомotoклубы	3. Минимальные 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	4. Максимальный процент застройки - не ограничено
		Автовокзал	
		Трамвайные, троллейбусные депо	
2.	Объекты придорожного	Автозаправочные станции	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

	сервиса	(бензиновые, газовые)	<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>
		Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	
3.	Железнодорожный транспорт	Железнодорожный вокзал	<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>
4.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<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,</p>

			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 ограничено. 3. Минимальные отступы 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	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	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения объектов наземного транспорта коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.

		<p>территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)</p>	<p>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</p>
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка</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 - не ограничено</p>
		<p>Объекты гражданской обороны</p>	



8.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть	<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>
		Благоустройство территории	<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 - 0%.</p> <p>5. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Общественное питание	Объекты капитального	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

		строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<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>
2.	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. Максимальный процент застройки - 80%</p>
3.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации,	<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>

		антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	
--	--	--	--

## 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 разрешенного 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
		Пристани, причалы	
		Гидротехнические сооружения	

		Размещение объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	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.	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
		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 - 30%
5.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания	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.

		территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<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 - не ограничено</p>
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка	<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>
		Объекты гражданской обороны	
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть	<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>

		Благоустройство территории	<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 - 0%.</p> <p>5. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	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. Максимальный процент застройки - 80%</p>
2.	Образование и просвещение	Школа (спортивная)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p>

	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады	<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>
3.	Связь	<p>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</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>



### Т3. 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.

N	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.	Воздушный транспорт	Аэропорт (аэровокзал)	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	<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>
3.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<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>

		Стоянка (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 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 - 30%</p>
4.	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. Минимальные 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. Должны размещаться на служебно-технической территории аэропорта вблизи пассажирского перрона с устройством въезда (выезда) на стоянку самолетов</p>
5.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания	<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,</p>

		территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	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	
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть	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 территории	

			<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 - 0%.</p> <p>5. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	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. Максимальный процент застройки - 80%</p>
2.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады	<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>
3.	Связь	<p>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</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>

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.

N	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.	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,	

		<p>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)</p>	
		<p>Наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог</p>	



		(канатных, монорельсовых)	
2.	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 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>
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	
3.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<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>
		Стоянка (парковка)	
4.	Коммунальное	Объекты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

	обслуживание	инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>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>
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка</p> <p>Объекты гражданской обороны</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 - не ограничено</p>

6.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть	<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>
		Благоустройство территории	<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 - 0%.</p> <p>5. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Магазины	Магазин	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

			<p>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>
2.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	<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.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады	<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>
4.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<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>
5.	Спорт	Спортивный клуб,	<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>

		спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа для работников предприятий	<p>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>
6.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	<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 - 30%</p>
7.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	<p>1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства:</p> <p>- минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки 0,02 га.</p> <p>В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участка стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер</p>

		<p>земельного участка не нормируется.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил.</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. Земельные участки для строительства сблокированных индивидуальных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- минимальные размеры земельных участков - 0,02 га на каждую блок-секцию.</li></ul> <p>3. Максимальное количество этажей - 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%;</li><li>- в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%;</li><li>- в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%.</li></ul> <p>6. 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>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"><li>- от индивидуального жилого дома - 3 м;</li><li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li><li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;</li><li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li><li>- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;</li><li>- от кустарника - 1 м.</li></ul> <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.</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"><li>- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);</li><li>- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).</li></ul> <p>Хозяйственные постройки, за исключением гаражей,</p>
--	--	---

			<p>размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>11. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>12. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м</p>
8.	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: - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м;</p>



			<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого дома - 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</li> </ul> <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>
9.	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные</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>

		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).

N	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.	Земельные участки (территории) общего пользования	Городская магистраль, дорога, улица, проезд, пешеходный тротуар, пешеходный переход, скверы, бульвары, площади	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - не ограничено</li> </ol>

		<p>Благоустройство и озеленение</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 - не ограничено</p>
2.	Объекты придорожного сервиса	<p>Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей</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>
		<p>Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)</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>

			4. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	<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>
		Стоянка (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 устанавливаются.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 0%</p>
4.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. Очистные сооружения поверхностного стока и локальных очистных сооружений. Канализационные насосные станции, павильоны камер и т.д. Наземные сооружения канализационных сетей. Наземные сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски). Распределительные пункты и подстанции, трансформаторные</p>

			<p>подстанции, центральные и индивидуальные тепловые пункты.</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>
5.	Трубопроводный транспорт	Нефтепровод, водопровод, газопровод, иной трубопровод	<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>
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства	<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>

		мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<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>
2.	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. Максимальный процент застройки - 80%</p>
3.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	<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> <p>5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные</p>

4.	Склады	Промышленная база, погрузочный терминал и доки, нефтехранилище, нефтеналивная станция, газовое хранилище, элеватор, продовольственный склад	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - не ограничено</li> </ol>
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - 80%</li> </ol>

		телерадиовещания.	
--	--	-------------------	--

### 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.

N	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.	Сельскохозяйственное использование	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	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)	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>2. 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>
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<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>
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного 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"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - 80%</li> </ol>
----	-------	---	--

#### 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.

#### P1. Зеленые 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.

N	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.	Отдых (рекреация)	Парк	1. Минимальная площадь: - городской парк - 10 га; - парк планировочного района - 15 га. 2. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м. 3. Максимальный процент застройки не должен превышать 3% территории парка. 4. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка: - территории зеленых насаждений и водоемов - не менее 70;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аллеи, дорожки, площадки - 25 - 28;</li> <li>- здания и сооружения - 3.</li> </ul> <p>5. Функциональная организация территории парка включает следующие зоны с преобладающим видом использования, % от общей площади парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- зона культурно-просветительских мероприятий - 3 - 8;</li> <li>- зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) - 5 - 17;</li> <li>- зона физкультурно-оздоровительных мероприятий - 10 - 20;</li> <li>- зона отдыха детей - 5 - 10;</li> <li>- прогулочная зона - 40 - 75;</li> <li>- хозяйственная зона - 2 - 5</li> </ul>
	Специализированный парк	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - не ограничено</li> </ol>
	Бульвар	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</li> </ol>

			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	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	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	3. Минимальные отступы 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	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	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
5.	Общее пользование водными объектами	Пляжи земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования	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	<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>
7.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>2. 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>
8.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота</p>

			зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы 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	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	
10.	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 разрешенного использования			



1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты здравоохранения	<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>
2.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	<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>
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Развлечения	Дискотеки, ночные клубы	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируются.</p> <p>2. Максимальное количество этажей - 2, минимальное количество этажей - 1.</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 ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 60%</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. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м<sup>2</sup> торговой площади.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>3. Максимальное количество этажей - 2, минимальное количество этажей - 1.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.</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 нормируются.</p> <p>6. Максимальный процент застройки - 60%</p>
4.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируются.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируются.</p>

			<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 единовременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для легковых автомобилей - 25 м<sup>2</sup>;</li> <li>- автобусов - 40 м<sup>2</sup>;</li> <li>- для велосипедов - 0,9 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <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 радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру</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>

		спутниковой связи и телерадиовещания	
--	--	--------------------------------------	--

## 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 разрешенного использования			
1.	Санаторная деятельность	Объекты лечебно-оздоровительного назначения: санаторий, пансионат, профилакторий, детский лагерь	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - не ограничено</li> </ol>
2.	Туристическое обслуживание	Турбазы, базы отдыха, кемпинги,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> </ol>

		базы и палаточные лагерь	<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>
3.	Природно-познавательный туризм	Тропы и дорожки для проведения экскурсий по ознакомлению с природой	<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>
4.	Охота и рыбалка	Дом охотника и рыболовство мест охоты и рыбалки	<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>
5.	Причалы для маломерных судов	Сооружения для причаливания,	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p>

		хранения и обустройства яхт, катеров, лодок и других маломерных судов (яхт-клуб)	<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.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	<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 - 30%</p>
7.	Спорт	<p>Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн</p> <p>Площадки для занятия спортом: беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры</p>	<p>1. 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>

		Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения инвентаря	
8.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Объекты общественного питания не более 50 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> <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>
9.	Магазины	Магазин	<p>1. Магазин розничной и торговли не более 400 м<sup>2</sup> торговой площади.</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.</p> <p>Максимальный процент застройки земельных участков</p>

			объектов розничной торговли - 80%
10.	Культурное развитие	Выставочный зал, кинозал, устройство площадок для празднеств и гуляний	<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>
11.	Развлечения	Дискотека, танцевальная площадка, аквапарк	<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>
		Размещение аттракционов (парк аттракционов)	<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. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м.</p> <p>5. Площадь застройки не должна превышать 7% территории парка.</p> <p>6. Высота парковых сооружений - аттракционов - не ограничивается</p>
12.	Отдых (рекреация)	<p>Пляжи: спасательный пункт. Пункты оказания первой медицинской помощи</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Максимальное количество этажей - 2, минимальное количество этажей - 1.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируются.</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 - 3%</p>
13.	Гидротехнические сооружения	<p>Сооружения инженерной защиты, береговые укрепления, противооползневые мероприятия и благоустройство территории</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 - не ограничено</p>

14.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные 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>
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	<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>
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<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</p>

			строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного 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	Площадка с	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

	обслуживание	контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	<p>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>
4.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	<p>1. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории.</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 - не ограничено</p>
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии	<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>

	связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
--	--

### 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 разрешенного использования			
1.	Охрана природных территорий	Городские леса	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 0.

			<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 - 0.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 0%</p>
2.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<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>
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования - не устанавливаются			

### 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

N	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 разрешенного использования			
1.	Ритуальная деятельность	Кладбище, крематорий и места захоронения. Соответствующие культовые сооружения	<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 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 нормируется.</p> <p>5. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.</p> <p>6. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:</li> <li>- 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);</li> <li>- 300 м - при площади кладбища до 20 га;</li> <li>- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;</li> </ul>

			<p>- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации.</p> <p>7. После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.</p> <p>8. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65 - 70% общей площади кладбища</p>
2.	Бытовое обслуживание	Объекты ритуальных услуг: похоронные бюро, дома траурных обрядов	<p>1. Допускается размещать объекты по оказанию обрядовых услуг, дома траурных обрядов.</p> <p>2. Расстояние от домов траурных обрядов до жилой застройки, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.</p> <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 ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - не нормируется</p>
3.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом, приход, дома служителей религиозного	<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</p>



		учреждения	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			
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	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

		зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>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>
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних	<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>
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Благоустройство и озеленение</p> <p>Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды</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 - не ограничено</p>
Условно разрешенные виды разрешенного использования			

1.	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>
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	<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>

С2. Зона размещения объектов обращения с отходами

N	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.	Специальная деятельность	Полигон по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки	<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 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</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования			

	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>2. 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>
		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>
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные,	<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,</p>

		надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
--	--	--	---

### С3. Зеленые насаждения специального назначения

N	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.	Охрана природных территорий	Озеленение специального назначения	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,

			<p>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - не нормируется.</p> <p>5. Максимальный процент озеленения - не ограничено</p>
2.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>2. 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>
3.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	<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>

			4. Максимальный процент застройки - не ограничено
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	<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>
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Обслуживание автотранспорта	Стоянки	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 0%.</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 - 0%</p>
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	<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>



			3. Максимальный процент застройки - 0%
		Площадки для дрессировки собак	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 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%

Статья 8. Зоны военных и режимных объектов

В01. Зона военных и режимных объектов

N	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.	Обеспечение вооруженных сил	Военные и режимные 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 - не ограничено</p>
2.	Общественное управление	Административные здания	<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>

3.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>2. 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>
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов внутренних дел	<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>
		Объекты гражданской обороны	<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>
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота</p>

		дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы 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			
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 разрешенные виды разрешенного 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"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.</li> <li>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - 80%</li> </ol>
----	-------	---	--

## 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.

N	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.	Обеспечение обороны и безопасности	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.
2.	Обслуживание автотранспорта	Вооруженных сил Российской Федерации (аэродром)	3. Минимальные отступы 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)  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 - 30%
3.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные

		обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	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	Объекты для размещения 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 - 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 разрешенного 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	
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%
2.	Производственная деятельность	Производственные базы	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, 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%

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.

N	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.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады V класса 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. 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

			<p>предприятий - территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел).</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>6. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для предприятий V класса опасности - 50 м.</p> <p>7. Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчета 3 м<sup>2</sup> на одного работающего в наиболее многочисленной смене).</p> <p>8. Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования (параметры определяются по заданию на проектирование). В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются</p>			
<p>Условно разрешенные виды разрешенного использования - не устанавливаются</p>			