

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЦИМЛЯНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Муниципальный контракт № 03-2011 от 16 мая 2011г.

02/4-11-ПЗЗ

**Часть II
Градостроительные регламенты**

**г. Ростов-на-Дону
2011г.**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЦИМЛЯНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Муниципальный контракт № 03-2011 от 16 мая 2011г.

02/4-08-ПЗЗ

**Часть II
Градостроительные регламенты**

Директор института

Т.Г.Морозова

Главный архитектор проекта

А.И.Гудень

**г. Ростов-на-Дону
2011г.**

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Применение градостроительных регламентов.....	5
Статья 2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории.....	6
Статья 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядок их применения.....	7
Статья 4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	10
Статья 5. Минимальная площадь земельного участка.....	11
Статья 6. Минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков.....	11
Статья 7. Максимальные выступы за красную линию зданий, строений, сооружений.....	12
Статья 8. Максимальная высота зданий, строений, сооружений.....	12
Статья 9. Минимальная доля озелененной территории.....	13
Статья 10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта.....	15
Статья 11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках.....	16
Статья 12. Максимальная высота ограждений земельных участков.....	17

ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 13. Виды и состав территориальных зон.....	18
Статья 14 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж1).....	19
Статья 15 Зона застройки средне этажными жилыми домами (Ж-2).....	25
Статья 16 Зона развития жилой застройки (Ж-30).....	31
Статья 17 Зона многофункциональной застройки (ОЖ).....	31
Статья 18 Зона общественно-деловой застройки (ОД).....	35

Статья 19	Зона коммерческой (торговой) застройки (КТ).....	39
Статья 20	Зона здравоохранения (ОС-1).....	40
Статья 21	Зона учебно-образовательного назначения (ОС-2).....	42
Статья 22	Зона спортивного назначения (ОС-3).....	43
Статья 23	Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК).....	45
Статья 24	Зона инженерно-технического обеспечения (И).....	48
Статья 25	Зона внешнего транспорта (Т).....	48
Статья 26	Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1).....	49
Статья 27	Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2).....	50
Статья 28	Зона общественных парков, скверов и бульваров (Р-1).....	51
Статья 29	Зона специализированных парков (Р-2).....	52
Статья 30	Зона рекреационного строительства (Р-3).....	53
Статья 31	Зона лесов (Р-4).....	54
Статья 32	Зона особо охраняемых территорий (ООТ).....	55
Статья 33	Зона складирования и захоронения отходов (С).....	56
Статья 34.	Перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	58
Статья 35.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.....	63

**ГЛАВА 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ЦИМЛЯНСКОЕ ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ" ЦИМЛЯНСКОГО РАЙОНА**

Статья 36.	Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Цимлянского городского поселения. Масштаб 1:5000 (Приложение 1).....	64
------------	--	----

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Применение градостроительных регламентов

1. Решения, связанные с вопросами землепользования и застройки в муниципальном образовании «Цимлянское городское поселение» Цимлянского района Ростовской области принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые определяют 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. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- состоящие в едином государственном реестре объектов культурного наследия, вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность, в отношении которых уполномоченными органами принимаются решения о режиме содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления в индивидуальном порядке (вне системы градостроительного зонирования) согласно законодательству об объектах культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытыми поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ростовской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за

исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

Статья 2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории

1. На карте (Приложение 1) Правил выделены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий, выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия и по условиям охраны окружающей среды.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

3. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности территориальных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- центральным линиям магистралей, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;

- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются с учетом требований:

- федеральных законов;
- постановлений Правительства Российской Федерации;
- технических регламентов*

*до принятия технических регламентов в сфере безопасности действует норма части 1 статьи 6 федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (ФЗ-191), согласно которой: «До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проводится проверка соответствия проектов документов территориального планирования, документации по планировке территорий, проектной документации требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации»;

3. В границах зон действия ограничений отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения, памятников культуры.

4. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам статьей 13, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статьях 34-35 настоящих Правил.

Статья 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядок их применения

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования, которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей допускается только в случае, если они имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

4. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования. При этом доля территорий, допускаемая для объектов капитального строительства условно разрешенных видов использования, рассчитываемая по площади застройки, устанавливается для кварталов или района зонирования, если район зонирования является частью квартала, в составе разрешения на применение условно разрешенного вида использования в порядке установленном действующим законодательством.

5. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования выбирается самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования - при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

Превышение указанных параметров должно быть обосновано расчетными показателями проектной документации.

6. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования, разрешенные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 22 части I настоящих Правил;

- при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган архитектуры и градостроительства администрации поселения, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

- собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение в органе архитектуры и градостроительства администрации поселения на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 33 части I настоящих Правил.

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

Статья 4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- минимальная площадь земельного участка;
- максимальное или минимальное количество этажей или/и максимальная или минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений;
- максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;
- максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;
- максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);
- максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории земельного участка;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка;
- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка;
- минимальная доля озеленения земельного участка.

2. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

4. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

Статья 5. Минимальная площадь земельного участка

Для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки, устанавливаются следующие предельные минимальные и максимальные земельные участки:

- Предельный минимальный размер земельного участка 300 кв.м.
- Предельный максимальный размер земельного участка 1300 кв. м.

Для земельных участков иных видов разрешенного использования установленных предельные минимальные и максимальные земельные участки нормируются соответствующими нормами технического регулирования.

Статья 6. Минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков

1. Общие требования к минимальным отступам объектов капитального строительства от границ земельных участков в целях определения мест

допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме жилых зон.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

3. Для дошкольных образовательных учреждений, учебных помещений общеобразовательных школ, школ-интернатов, других учреждений образования, лечебно-профилактических, санаторно-оздоровительных учреждений, учреждений социального обеспечения, имеющих юго-западную и западную ориентации световых проемов должны предусматриваться меры по ограничению избыточного теплового воздействия инсоляции.

Защита от перегрева должна быть предусмотрена не менее чем для половины игровых площадок, мест размещения игровых и спортивных снарядов и устройств, мест отдыха населения.

Ограничение избыточного теплового воздействия инсоляции помещений и территорий в жаркое время года должно обеспечиваться соответствующей планировкой и ориентацией зданий, благоустройством территорий, а при невозможности обеспечения солнцезащиты помещений ориентацией необходимо предусматривать конструктивные и технические средства солнцезащиты.

Меры по ограничению избыточного теплового воздействия инсоляции не должны приводить к нарушению норм естественного освещения помещений.

4. Здания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

Статья 7. Максимальные выступы за красную линию зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются:

- в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 метров.

Статья 8. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

- Генерального плана;
- границ зон охраны объектов культурного наследия;
- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;

- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метра.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

4. Местоположение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений подлежит уточнению в составе документации по планировке территории. При этом локальные увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений могут располагаться:

- по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала.

Статья 9. Минимальная доля озелененной территории

1. К озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены и не используются (не предназначены для использования) под проезжую часть, парковку или тротуар и при этом покрыты зелеными насаждениями (цветники, газоны, кустарник, высокоствольные растения и т.п.), водоемами, пляжами, детскими и спортивными площадками.

2. Озелененная территория может быть оборудована следующими объектами:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая указанными объектами не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению, минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорционально общей площади зданий или помещений разного назначения.

4. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

5. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон, за исключением перечисленных в пункте 4 настоящей статьи, приведена в таблице 1.

Таблица 1

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома*	23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	Сады, скверы, бульвары	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 85% - при площади от 5 до 20 га;
3	Парки	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 80% - при площади от 5 до 20 га;
4	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков	0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га
5	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных	60% территории земельного участка

6	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	50% территории земельного участка
7	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы;	40% территории земельного участка
8	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта	15% территории земельного участка
9	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта	Не устанавливаются

* - нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

Статья 10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта может предусматривать:

- хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);
- хранение в гаражах - стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества);
- временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

2. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются:

- из расчета 25 кв.м на 1 автомобиль (с учетом проездов);
- при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 18,0 кв.м на автомобиль.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на отведенном земельном участке или на стоянках-спутниках, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. При проектировании стоянок-спутников предусматривается их удаленность:

- для жилых домов в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий – в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест в документации по планировке территории должно быть обосновано наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

5. Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 2.

Таблица 2

Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

	Вид использования	Минимальное количество машино-
1	Индивидуальные жилые дома, дачи	1 машино-место на земельный участок
2	Многоквартирные дома	1 машино-место на 80 кв.м общей площади жилого дома
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 5 работников
4	Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве

5	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их одновременном нахождении
6	Больничные, курортные объекты обеспечения, санаторно-учреждения, социального	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
7	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги, базы отдыха)	1 машино-место на 1 гостиничный номер

Статья 11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках

1. Площадь мест на погрузочно-разгрузочной площадках определяется из расчета 60 кв.м на одно место.

2. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1500 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв.м общей площади объектов для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства.

Статья 12. Максимальная высота ограждений земельных участков

1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки.

2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

- вдоль транспортных магистралей – 2.0 метра;
- вдоль улиц и проездов – 1.8 метра;
- между соседними участками застройки – 1.8 метров без согласования со смежными землепользователями. Более 1.8 метров по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1.8 метров может быть превышена при условии, что это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

3. Ограждения вдоль транспортных магистралей должны быть согласованы.

ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 13. Виды и состав территориальных зон

1. Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

Жилые зоны:

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона развития жилой застройки

Общественно-деловые зоны:

- ОЖ Зона многофункциональной застройки
- ОД Зона общественно-деловой застройки
- КТ Зона коммерческой (торговой) застройки
- ОС-1 Зона здравоохранения
- ОС-2 Зона учебно-образовательного назначения
- ОС-3 Зона спортивного назначения

Производственно-коммунальные зоны:

- ПК Зона производственного и коммунально-складского назначения

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- И Зона инженерно-технического обеспечения
- Т Зона внешнего транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования:

- СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-2 Зона сельскохозяйственного использования

Зоны рекреационного назначения и особо охраняемых территорий:

- Р-1 Зона общественных парков, скверов и бульваров
- Р-2 Зона специализированных парков
- Р-3 Зона рекреационного строительства
- Р-4 Зона лесов
- ООТ Зона особо охраняемых территорий

Зоны специального назначения:

- С-2 Зона ритуального назначения
- С-3 Зона складирования и захоронения отходов

Статья 14. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

№ №	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	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	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры. 2. Не допускается размещение вспомогательных строений со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. 3. Допускается блокировка вспомогательных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей. 4. Предельные минимальные размеры земельных участков - 300 кв.м. 5. Предельные максимальные размеры земельных участков - 1300 кв.м. 6. 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» предельные минимальные размеры: - 200 кв.м. 7. 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» предельные максимальные размеры: - 1500 кв.м. 8. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома - 1,5 м. 9. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений вспомогательного использования - 1 м. 10. Минимальные отступы от границ земельных участков со стороны красных линий улиц в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома - 3 м. 11. Предельное количество этажей индивидуального жилого дома – 3. 12. Предельное количество этажей строений вспомогательного использования - 2. 13. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
2.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);	<ol style="list-style-type: none"> 1. Не допускается размещение вспомогательных строений со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. 2. Допускается блокировка вспомогательных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей. 3. Предельные минимальные размеры земельных участков - 300 кв.м. 4. Предельные максимальные размеры земельных участков - 1300 кв.м. 5. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилого блокированного дома - 1,5 м. 6. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений вспомогательного использования - 1 м.

№ №	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	7. Минимальные отступы от границ земельных участков со стороны красных линий улиц в целях определения мест допустимого размещения жилого блокированного дома - 3 м. 8. Предельное количество этажей жилого блокированного дома – 3; 9. Предельное количество этажей строений вспомогательного использования - 2; 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение 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.	1. Предельные минимальные размеры земельных участков - не нормируются. 2. Предельные максимальные размеры земельных участков - не нормируются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Предельное количество этажей малоэтажного многоквартирного жилого дома – 4; 5. Максимальный процент застройки – 50 %.
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
5.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Объекты инженерно-технического обеспечения.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
6.	Объекты гаражного	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил.

№ №	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	назначения	личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	<ol style="list-style-type: none"> 2. Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил. 3. 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. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется. 6. Предельная высота гаража: <ul style="list-style-type: none"> – до верха плоской кровли - 3.2 м, – до конька скатной кровли - 4.5 м. 7. Строительство гаража на земельном участке для целей связанных с осуществлением предпринимательской деятельности запрещено.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Объекты торгового назначения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь помещений магазина, встроенных в объекты основного вида разрешенного использования не более 100 кв.м. 2. Запрещается размещение отдельно стоящих магазинов на земельных участках с основными видами разрешенного использования. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – 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 нормируются. 5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Максимальный процент застройки – не нормируется.
2.	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь помещений социального обслуживания, встроенных в объекты основного вида разрешенного использования не более 100 кв.м. 2. Запрещается размещение отдельно стоящих объектов социального обслуживания на земельных участках с основными видами разрешенного использования. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – 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 нормируются. 5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Максимальный процент застройки – не нормируется.

№ №	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	
3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь помещений бытового обслуживания, встроенных в объекты основного вида разрешенного использования не более 100 кв.м. 2. Запрещается размещение отдельно стоящих объектов бытового обслуживания на земельных участках с основными видами разрешенного использования. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Максимальный процент застройки – не нормируется.
4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь помещений здравоохранения, встроенных в объекты основного вида разрешенного использования не более 100 кв.м. 2. Запрещается размещение отдельно стоящих объектов здравоохранения на земельных участках с основными видами разрешенного использования. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Максимальный процент застройки – не нормируется.
5.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные минимальные размеры земельных участков - не нормируются. 2. Предельные максимальные размеры земельных участков - не нормируются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Предельное количество этажей – 1. 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. 6. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 1 м. 7. Максимальный процент застройки – 50 %.

№ №	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.
2.	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.
3.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.
4.	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м.

№ №	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.	4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.
5.	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.
6.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. 3. Предельное количество этажей - не нормируется. 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.
7.	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат). размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.
8.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

№ №	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>
9.	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; 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 20% общей площади помещений дома	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются.</p> <p>2. 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>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 8.</p> <p>5. Минимальное количество этажей – 5.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>

Статья 15. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

№ №	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	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	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; 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 20% общей площади помещений дома	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются.</p> <p>2. 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>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 8.</p> <p>5. Минимальное количество этажей – 5.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 50 %.</p>

№ №	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – 50 %.
3.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Объекты инженерно-технического обеспечения.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – 50 %.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Объекты торгового назначения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь помещений магазина, встроенных в объекты основного вида разрешенного использования не более 100 кв.м. 2. Запрещается размещение отдельно стоящих магазинов на земельных участках с основными видами разрешенного использования. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – 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 – нормируются. 5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 6. Максимальный процент застройки – не нормируется.
2.	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь помещений социального обслуживания, встроенных в объекты основного вида разрешенного использования не более 100 кв.м. 2. Запрещается размещение отдельно стоящих объектов социального обслуживания на земельных участках с основными видами разрешенного использования. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – 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 нормируются. 5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,

№ №	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	сооружений – не нормируются. 6. Максимальный процент застройки – не нормируется.
3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь помещений бытового обслуживания, встроенных в объекты основного вида разрешенного использования не более 100 кв.м. 2. Запрещается размещение отдельно стоящих объектов бытового обслуживания на земельных участках с основными видами разрешенного использования. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – 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 нормируются. 5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 6. Максимальный процент застройки – не нормируется.
4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь помещений здравоохранения, встроенных в объекты основного вида разрешенного использования не более 100 кв.м. 2. Запрещается размещение отдельно стоящих объектов здравоохранения на земельных участках с основными видами разрешенного использования. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – 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 нормируются. 5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 6. Максимальный процент застройки – не нормируется.
5.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные минимальные размеры земельных участков - не нормируются. 2. Предельные максимальные размеры земельных участков - не нормируются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Предельное количество этажей – 1. 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. 6. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 1 м. 7. Максимальный процент застройки – 50 %.

№ №	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
6.	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил. 2. Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил. 3. 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. 4. Предельное количество этажей – 1. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется. 6. Предельная высота гаража: <ul style="list-style-type: none"> – до верха плоской кровли - 3.2 м, – до конька скатной кровли - 4.5 м. 7. Строительство гаража на земельном участке для целей связанных с осуществлением предпринимательской деятельности запрещено.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.
2.	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.

№ №	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.	
3.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.
4.	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.
5.	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.
6.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. 3. Предельное количество этажей - не нормируется. 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.
7.	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

№ №	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат). размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируются.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.
8.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки - 50 %.
9.	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил. 2. Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил. 3. 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. 4. Предельное количество этажей – 1. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется. 6. Предельная высота гаража: <ul style="list-style-type: none"> – до верха плоской кровли - 3.2 м, – до конька скатной кровли - 4.5 м. 7. Строительство гаража на земельном участке для целей связанных с осуществлением предпринимательской деятельности запрещено.

Статья 16. Зона развития жилой застройки (Ж-3)

	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не нормируются. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не нормируется.
Вспомогательные виды разрешённого использования – не устанавливаются			
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не устанавливаются			

Статья 17. Зона многофункциональной застройки (ОЖ)

	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные минимальные размеры земельных участков - не нормируются. 2. Предельные максимальные размеры земельных участков - не нормируются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Предельное количество этажей малоэтажного многоквартирного жилого дома – 3; 5. Максимальный процент застройки – 50 %.

	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		площади помещений дома.	
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – 50 %.
3.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
4.	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.	
5.	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).	
6..	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров,	

	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.	
7.	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат). размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	
8.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	
9.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. 3. Предельное количество этажей - 2. 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.
10.	Земельные участки (территории) общего пользования.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
11.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Объекты инженерно-технического обеспечения.	– не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	8. Предельные минимальные размеры земельных участков - не нормируются. 9. Предельные максимальные размеры земельных участков - не нормируются. 10. 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. 11. Предельное количество этажей – 2. 12. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 13. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 1 м. 14. Максимальный процент застройки – 50 %.
2.	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил. 2. Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил. 3. 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. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется. 6. Предельная высота гаража: – до верха плоской кровли - 3.2 м, – до конька скатной кровли - 4.5 м. 7. Строительство гаража на земельном участке для целей связанных с осуществлением предпринимательской деятельности запрещено.
Условно-разрешенные виды разрешённого использования - не устанавливаются			

Статья 18. Зона общественно-деловой застройки (ОД)

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – 70%.
2.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	
3.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
4.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	
5.	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.	
6.	Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты	Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты	

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
8.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	
9.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	
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.	
11.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов	

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	
13.	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	
14.	Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки	Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.	
15.	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	
16.	Земельные участки (территории) общего пользования.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируются.
17.	Объекты инженерно-технического	Объекты инженерно-технического обеспечения.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	обеспечения		<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируются.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил.</p> <p>2. 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>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1	Объекты торгово-остановочного назначения		<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не нормируются.</p> <p>2. 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>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p>
2	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	<p>1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил.</p> <p>2. Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p> <p>6. Предельная высота гаража:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до верха плоской кровли - 3.2 м, – до конька скатной кровли - 4.5 м. <p>7. Строительство гаража на земельном участке для целей связанных с осуществлением предпринимательской деятельности запрещено.</p>

Статья 19. Зона коммерческой (торговой) застройки (КТ)

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – 70 %.
2	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	
3	Выставочные и торгово-выставочные залы и комплексы	Выставочные и торгово - выставочные залы и комплексы	
4	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
5	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	
6	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	
7	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	
8	Земельные участки (территории) общего пользования.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего	

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируются.
9	Объекты инженерно-технического обеспечения	Объекты инженерно-технического обеспечения.	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
10	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь нормируются в соответствии со статьей 10 настоящих Правил. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не устанавливаются			

Статья 20. Зона здравоохранения (ОС-1)

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков –

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	не нормируются.
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	<ol style="list-style-type: none"> 2. 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений сооружений - 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. 5. Максимальный процент застройки – 40 %.
3	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.	
4	Земельные участки (территории) общего пользования.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
5	Объекты инженерно-технического обеспечения	Объекты инженерно-технического обеспечения.	
6	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил. 2. Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется. 6. Предельная высота гаража: <ul style="list-style-type: none"> – до верха плоской кровли - 3.2 м, – до конька скатной кровли - 4.5 м. 7. Строительство гаража на земельном участке для целей связанных с

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
осуществлением предпринимательской деятельности запрещено.			
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется.
2	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не устанавливаются			

Статья 21. Зона учебно-образовательного назначения (ОС-2)

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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.

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).	<ul style="list-style-type: none"> 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. 5. Максимальный процент застройки спортивно-игровых площадок – 20%. 6. Максимальный процент застройки - 50 %. 7. Максимальный процент озеленения - 30 %.
3.	Земельные участки (территории) общего пользования.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
4.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Объекты инженерно-технического обеспечения.	
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются			
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не устанавливаются			

Статья 22. Зона спортивного назначения (ОС-3)

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1.	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется.

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		баз и лагерей.	
2.	Земельные участки (территории) общего пользования.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
3.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Объекты инженерно-технического обеспечения.	
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется.
2.	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	
Условно разрешённые виды разрешённого использования			

Статья 23. Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК)

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 15 м. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется.
2	Объекты коммунально-складского назначения	Объекты коммунально-складского назначения	
3	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.	
4	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).	
5	Объекты ремонтных мастерских, мастерских технического обслуживания	Объекты ремонтных мастерских, мастерских технического обслуживания.	
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не нормируется.

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется.
6	Очистные сооружения ливневой канализации, канализационные очистные сооружения	Очистные сооружения ливневой канализации, канализационные очистные сооружения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется.
7	Земельные участки (территории) общего пользования.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.
8	Объекты инженерно-технического обеспечения	Объекты инженерно-технического обеспечения.	4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется.
2	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил.

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не нормируются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. 3. Предельное количество этажей - не нормируется. 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.
2	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей - 3. 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.
3	Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа	Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не нормируются. 2. Максимальные размеры земельных участков на одно машино-место – не более 30 кв.м. 3. Минимальные отступы от границ - не нормируются. 4. Предельное количество этажей - 1. 5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 4.5 м. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.
4	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	5. Максимальный процент застройки – 50 %.
5	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – 70 %.

Статья 24. Зона инженерно-технического обеспечения (И)

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1	Объекты инженерно-технического обеспечения	Объекты инженерно-технического обеспечения.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не устанавливаются			

Статья 25. Зона внешнего транспорта (Т)

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования - не устанавливаются			

Статья 26. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются			
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не устанавливаются			

Статья 27. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.
2	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений.	
3	Объекты инженерно-технического обеспечения	Объекты инженерно-технического обеспечения.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются			
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1	Объекты гаражного	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в	1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	назначения	том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	<p>устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется. 6. Предельная высота гаража: <ul style="list-style-type: none"> – до верха плоской кровли - 3.2 м, – до конька скатной кровли - 4.5 м. 7. Строительство гаража на земельном участке для целей связанных с осуществлением предпринимательской деятельности запрещено.

Статья 28. Зона общественных парков, скверов и бульваров (Р-1)

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1	Парки, скверы, бульвары. Танцевальные залы, дискотеки, клубы многоцелевого и специализированного назначения, универсальные зрительные залы, кинотеатры, концертные залы, летние театры и эстрады, открытые танцевальные площадки.	Парки, скверы, бульвары. Танцевальные залы, дискотеки, клубы многоцелевого и специализированного назначения, универсальные зрительные залы, кинотеатры, концертные залы, летние театры и эстрады, открытые танцевальные площадки.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 5. Максимальный процент застройки при соблюдении общего процента застройки всего земельного участка – 40 %. 6. Максимальный процент застройки градостроительного зонирования - 25 %. 7. Ограждение земельных участков не более 2 м. 8. Минимальный процент озеленения земельного участка - 25 %.
2	Здания и сооружения для	Здания и сооружения для обеспечения функционирования парка (уборки мусора, работы с зелеными насаждениями и	

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	обеспечения функционирования парка (уборки мусора, работы с зелеными насаждениями и т.п.)	т.п.).	
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	<ol style="list-style-type: none"> 5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливается в соответствии со статьей 10 настоящих Правил. 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 нормируются. 7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 8. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не устанавливаются			

Статья 29. Зона специализированных парков (Р-2)

	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1	Парки развлечений, аквапарки.	Парки развлечений, аквапарки.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется.
2	Залы компьютерных игр, залы для игры в боулинг, залы аттракционов, танцевальные залы, дискотеки, клубы многоцелевого и специализированного назначения,	Залы компьютерных игр, залы для игры в боулинг, залы аттракционов, танцевальные залы, дискотеки, клубы многоцелевого и специализированного назначения, универсальные зрительные залы, кинотеатры, концертные залы, летние театры и эстрады, открытые танцевальные площадки.	

	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	универсальные зрительные залы, кинотеатры, концертные залы, летние театры и эстрады, открытые танцевальные площадки.		
3	Земельные участки (территории) общего пользования.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
4	Объекты инженерно-технического обеспечения	Объекты инженерно-технического обеспечения.	
Вспомогательные виды разрешённого использования – устанавливаются			
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не устанавливаются			

Статья 30. Зона рекреационного строительства (Р-3)

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1	Объекты мест отдыха общего пользования.	Объекты мест отдыха общего пользования.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. 5. Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев - 50 %.
2	Базы отдыха, молодежные лагеря отдыха.	Базы отдыха, молодежные лагеря отдыха.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируются.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p>
3	Земельные участки (территории) общего пользования.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются.</p> <p>2. 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>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p>
4	Объекты инженерно-технического обеспечения	Объекты инженерно-технического обеспечения.	<p>4. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются			
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не устанавливаются			

Статья 31. Зона лесов (Р-4)

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1	Городские леса	Городские леса	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются.</p> <p>2. 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>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p>
2	Лесопарковые зоны	Лесопарковые зоны	
3	Зеленые зоны	Зеленые зоны	
4	Линейные объекты и объекты капитального строительства	Линейные объекты и объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры	

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	инженерной инфраструктуры		
5	Автомобильные дороги	Автомобильные дороги	
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются			
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не устанавливаются			

Статья 32. Зона особо охраняемых территорий (ООТ)

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются			
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не устанавливаются			

Статья 32.1. Зона ритуального назначения (С-2)

	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

			<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируются.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования			
2	<p>Зеленые насаждения специального назначения по периметру в составе санитарно-защитной зоны, зеленые насаждения, малые архитектурные формы, мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, места парковки автотранспорта, здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта, площадки для сбора мусора, сооружения и объекты сетей инженерно-технического обеспечения, сооружения санитарно-бытового назначения</p>	<p>Зеленые насаждения специального назначения по периметру в составе санитарно-защитной зоны, зеленые насаждения, малые архитектурные формы, мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, места парковки автотранспорта, здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта, площадки для сбора мусора, сооружения и объекты сетей инженерно-технического обеспечения, сооружения санитарно-бытового назначения.</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. 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>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p> <p>5. Максимальная высота ограждения - 1.5 м.</p>

Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются

Статья 33. Зона складирования и захоронения отходов (С-3)

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
1	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1	Зеленые насаждения специального назначения по периметру в составе санитарно-защитной зоны.	Зеленые насаждения специального назначения по периметру в составе санитарно-защитной зоны.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируются. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируются. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не устанавливаются			

Статья 34. Перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Зоны с особыми условиями использования территории:

1. Водоохранная зона водных объектов;
2. Прибрежная защитная полоса водных объектов;
3. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
4. Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса;
5. Охранная зона инженерных коммуникаций;
6. Санитарно-защитная зона железной дороги;
7. Зоны вероятного затопления и подтопления паводками.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ.

Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03».

В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

- 1) На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
 - объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений, парков;

- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования: предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды:

2) На территории СЗЗ допускается размещать:

- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете:

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания.

1. Водоохранная зона водных объектов

В пределах водоохранных зон запрещаются:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками: -использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод; складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов; -размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков:
- проведение рубок главного пользования;
- проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других

объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ.

На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

2. Прибрежная защитная полоса водных объектов

В пределах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются: - распашка земель;

-применение удобрений:

-складирование отвалов размываемых грунтов:

-выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя).

устройство купочных ванн:

-установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных

участков и выделение участков под индивидуальное строительство;

-движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой

растительностью или залужены.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. № 167-ФЗ;

Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.11.96 № 1404;

СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),

СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения)

3. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СНиП 2.07.01-89*, п. 7.8 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Федеральный закон от 09.01.96 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»

4. Зона санитарной охраны источников водоснабжения 1 пояса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

5. Охранная зона инженерных коммуникаций

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СНиП 2.05.06-85*, пп.3.16,3.17 (Магистральные трубопроводы), СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) ПУЭ

Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г.

6. Санитарно-защитная зона железной дороги

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СанПин 2.07.01-89*, п. 9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

7. Зоны вероятного затопления и подтопления паводками

7.1. Зона вероятного катастрофического затопления.

Катастрофическое затопление отнесено к особенно опасным природно-техногенным катастрофам в связи с тем, что оно может возникнуть внезапно и повлечь разрушение зданий и сооружений, гибель людей, вывод из строя оборудования предприятий и нанести огромный ущерб людским, материальным и природным ресурсам.

Катастрофическое затопление является основным последствием гидродинамической аварии гидротехнических сооружений (далее ГТС) и заключается в стремительном затоплении волной прорыва нижерасположенной местности и возникновении наводнения.

Причинами разрушения (прорыва) ГТС могут быть природные явления или стихийные бедствия (землетрясения, обвалы, оползни, паводки, размыв грунтов, ураганы и т.п.) и техногенные факторы (разрушение конструкций сооружения, эксплуатационно-технические аварии, конструктивные дефекты или ошибки проектирования, нарушение режима водосбора и др.), а также в

ЧС военного времени – современные средства поражения и террористические акты.

Зоной катастрофического затопления является территория, на которой затопление имеет глубину 1,5 м и более и может повлечь за собой разрушение зданий и сооружений, гибель людей, вывод из строя оборудования предприятий, уничтожение других материальных ценностей (СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3*).

Катастрофическое затопление характеризуется следующими параметрами: высотой и скоростью волны прорыва, расчетным временем прихода гребня и фронта волны прорыва в соответствующий створ, максимальной глубиной затопления участка местности, длительностью затопления территории, границами зоны возможного затопления.

Параметры зоны затопления зависят от размеров водохранилища, напора воды и других характеристик конкретного гидроузла, а также от гидрологических и топографических особенностей местности. Время, в течение которого затопленные территории могут находиться под водой, колеблется от нескольких часов до нескольких суток.

В зонах вероятного катастрофического затопления не допускается размещение предприятий и промышленных узлов (СНиП II-89-80, п 2.4.), размещение зданий, сооружений и коммуникаций (СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3*) без предварительной инженерной защиты.

Согласно СНиП 2.07.01-89*, п. 8.1. при разработке проектов планировки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления освоенных и вновь предлагаемых для освоения территорий.

7.2. Зона затопления паводком.

Зона затопления пойменных территорий паводком обусловлена нормативным расчётным уровнем воды, который необходимо учитывать при освоении новых территорий или предусматривать инженерную защиту уже застроенных пойменных территорий.

В границах зон затопления паводком использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затопляемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

– отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчётного горизонта высоких вод с учётом высоты волны при ветровом нагоне;

– превышение гребня дамбы обвалования над расчётным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

– за расчётный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

7.3 Требования и ограничения использования территорий в зоне вероятного катастрофического затопления.

На свободных от застройки территориях вероятного катастрофического затопления необходимо до начала строительства выполнить мероприятия по инженерной защите и подготовке затапливаемых территорий путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования; берегоукрепления; организации и очистки поверхностного стока; дренирования территории.

На реконструируемых (застроенных) территориях допустима лишь точечная застройка, не влекущая за собой увеличения существующей плотности, при условии отсутствия жилых помещений на первых этажах зданий.

В территориальных зонах в пределах зоны катастрофического затопления запрещается размещение объектов капитального строительства (новое строительство) без инженерной защиты территории от затопления.

7.4 Требования и ограничения использования территорий в зоне затопления паводком.

В территориальных зонах в пределах зоны затопления паводком запрещается размещение объектов капитального строительства (новое строительство) без инженерной защиты территории от затопления.

Защита от затопления паводком осуществляется на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты, путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования; берегоукрепления; организации и очистки поверхностного стока; дренирования территории.

В случае невозможности защиты территории от затопления паводками необходимо предусмотреть вынос строений.

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте статьи 36 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьями 13-36 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных проектом зон охраны памятников археологии Ростовской области.

Указанные ограничения будут включены в настоящие Правила после утверждения проекта зон охраны памятников археологии Ростовской области со ссылкой на этот проект.

ГЛАВА 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЕ» ЦИМЛЯНСКОГО РАЙОНА. Масштаб 1: 5000 (Приложение 1)

Статья 36. Карта градостроительного зонирования и границ зон с особыми условиями использования территории Цимлянского городского поселения. Масштаб 1:5000 (Приложение 1)