

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЦИМЛЯНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

РЕШЕНИЕ

___.___.2017

№ ____

г. Цимлянск

О внесении изменений в решение
Собрания депутатов Цимлянского
городского поселения от 20.12.2012 № 22
«Об утверждении Правил
землепользования и застройки
муниципального образования
«Цимлянское городское поселение»

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования «Цимлянское городское поселение», Собрание депутатов Цимлянского городского поселения

РЕШИЛО:

1. Внести в часть II «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Цимлянское городское поселение», утвержденных решением Собрания депутатов Цимлянского городского поселения от 20.12.2012 № 22 (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. Статьи 13 - 33 Правил изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению.

1.2. В статье 36 Правил:

1.2.1. Изменить зону сельскохозяйственного использования (СХ-2/7) на зону застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1/63), согласно схеме № 1 приложения № 2 к настоящему решению.

1.2.2. Изменить зону общественно-деловой застройки (ОД/15) на зону производственного и коммунально-складского назначения (ПК/31), согласно схеме № 2 приложения № 2 к настоящему решению.

1.2.3. Внести изменения в границы территориальных зон застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1/14) и застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2/9) в части земельного участка с кадастровым номером 61:41:0010646:817, увеличив зону застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1/14) за счет уменьшения зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2/9), согласно схеме № 3 приложения № 2 к настоящему решению.

1.2.4. Увеличить зону застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1/9) за счет уменьшения зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2/1) применительно к земельным участкам, расположенным по адресам: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Пушкина, 100; Ростовская область, г. Цимлянск, пер. Новый, 14; Ростовская область, г. Цимлянск, пер. Новый, 16; Ростовская область, г. Цимлянск, пер. Новый, 18, согласно схеме № 4 приложения № 2 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене Цимлянского городского поселения и разместить на официальном сайте Администрации Цимлянского городского поселения в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Собрании депутатов Цимлянского городского поселения по благоустройству, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и дорожной деятельности (Белянко Е.П.) и заведующего сектором архитектуры, градостроительства и муниципального хозяйства Администрации Цимлянского городского поселения Щурову Н.С.

Председатель Собрании депутатов –
Глава Цимлянского городского поселения

Т.Г. Крахмалец

«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 устанавливаются. 2. Предельные максимальные размеры земельных участков - не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 4. Предельное количество этажей малоэтажного многоквартирного жилого дома – 3; 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливаются.
5.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Объекты инженерно-технического обеспечения.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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 статьями 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 устанавливаются. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1. 5. Максимальный процент застройки – не устанавливается. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 6. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 6. Максимальный процент застройки – не устанавливается..

№ №	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 устанавливается. 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 устанавливается.
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 устанавливается. 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 устанавливается.
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 устанавливаются. 2. Предельные максимальные размеры земельных участков - не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливается. 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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).	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.
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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливается. 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 устанавливается. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальное количество этажей – 8. 5. Минимальное количество этажей – 4. 6. Максимальный процент застройки – 50 %.

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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальное количество этажей – 8. 5. Минимальное количество этажей – 4. 6. 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
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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 6. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливается. 6. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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).	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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 6. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 6. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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	1. Предельные минимальные размеры земельных участков - не устанавливаются. 2. Предельные максимальные размеры земельных участков - не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 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 устанавливаются. 4. Предельное количество этажей – 1. 5. Максимальный процент застройки – не устанавливается. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливается. 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 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 устанавливаются. 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.	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 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).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются. 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 устанавливаются. 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.	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 устанавливаются. 4. Предельное количество этажей – 1. 5. Максимальный процент застройки – не устанавливается. 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.

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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не устанавливается. 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 устанавливается.
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 устанавливаются. 2. Предельные максимальные размеры земельных участков - не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается. 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 устанавливаются. 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 устанавливается. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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 устанавливаются. 9. Предельные максимальные размеры земельных участков - не устанавливаются. 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 устанавливаются. 11. Предельное количество этажей – 2. 12. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается. 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 устанавливаются. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1. 5. Максимальный процент застройки – не устанавливается. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 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.	
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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливаются. <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются. 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 устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.</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 устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.</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 устанавливаются.</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 устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.</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 устанавливается.</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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 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	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются. 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
	пользования.	набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
9	Объекты инженерно-технического обеспечения	Объекты инженерно-технического обеспечения.	
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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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			

№	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	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей зданий, строений сооружений - 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. 5. Максимальный процент застройки – 40 %.
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).	
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.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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.	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 устанавливается. 6. Предельная высота гаража: – до верха плоской кровли - 3.2 м, – до конька скатной кровли - 4.5 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
			7. Строительство гаража на земельном участке для целей связанных с 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 5. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются. 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
		музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 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 %.
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).	
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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. 5. Максимальный процент застройки – не устанавливается.

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		соответствующего инвентаря); размещение спортивных 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.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
3.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Объекты инженерно-технического обеспечения.	
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются			
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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 5. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не устанавливаются			

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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 15 м. 5. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			устанавливается. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 5. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не устанавливается. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 5. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливаются.
8	Объекты инженерно-технического обеспечения	Объекты инженерно-технического обеспечения.	
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются			
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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 5. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
2	Обслуживание	Размещение постоянных или временных гаражей с	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	автотранспорта	несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	<p>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 устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не устанавливаются			
1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не устанавливаются.</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 - 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - не устанавливается.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p>
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	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не устанавливаются.</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 устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p>
3	Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа	Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не устанавливаются.</p> <p>2. Максимальные размеры земельных участков на одно машино-место – не более 30 кв.м.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ - не устанавливаются.</p> <p>4. Предельное количество этажей - 1.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 4.5 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p>
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	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются.</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 устанавливаются.</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
		придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 5. Максимальный процент застройки – 50 %.

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.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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			

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

№	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. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются			
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1	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.

№	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>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 или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – не устанавливается.</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 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.	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются.</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 устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки при соблюдении общего процента застройки всего земельного участка – 40 %.</p> <p>6. Максимальный процент застройки градостроительного зонирования - 25 %.</p> <p>7. Ограждение земельных участков не более 2 м.</p> <p>8. Минимальный процент озеленения земельного участка - 25 %.</p>
2	Здания и сооружения для обеспечения функционирования парка (уборки)	Здания и сооружения для обеспечения функционирования парка (уборки мусора, работы с зелеными насаждениями и т.п.).	

№	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	мусора, работы с зелеными насаждениями и 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.	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 устанавливаются. 7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 8. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. 5. Максимальный процент застройки – не устанавливаются.
2	Залы компьютерных игр, залы для игры в боулинг, залы аттракционов, танцевальные залы, дискотеки, клубы многоцелевого и специализированного назначения, универсальные зрительные залы, кинотеатры,	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
	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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливаются.
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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается. 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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. 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
			сооружений – не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
4	Объекты инженерно-технического обеспечения	Объекты инженерно-технического обеспечения.	
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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
2	Лесопарковые зоны	Лесопарковые зоны	
3	Зеленые зоны	Зеленые зоны	
4	Линейные объекты и объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры	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
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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.

Вспомогательные виды разрешённого использования

2	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	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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. 5. Максимальная высота ограждения - 1.5 м.
---	--	---	---

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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
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 устанавливаются. 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 устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не устанавливаются			

Приложение № 2 к решению собрания
депутатов Цимлянского городского
поселения от __.__.2017 № __

Схема № 1.

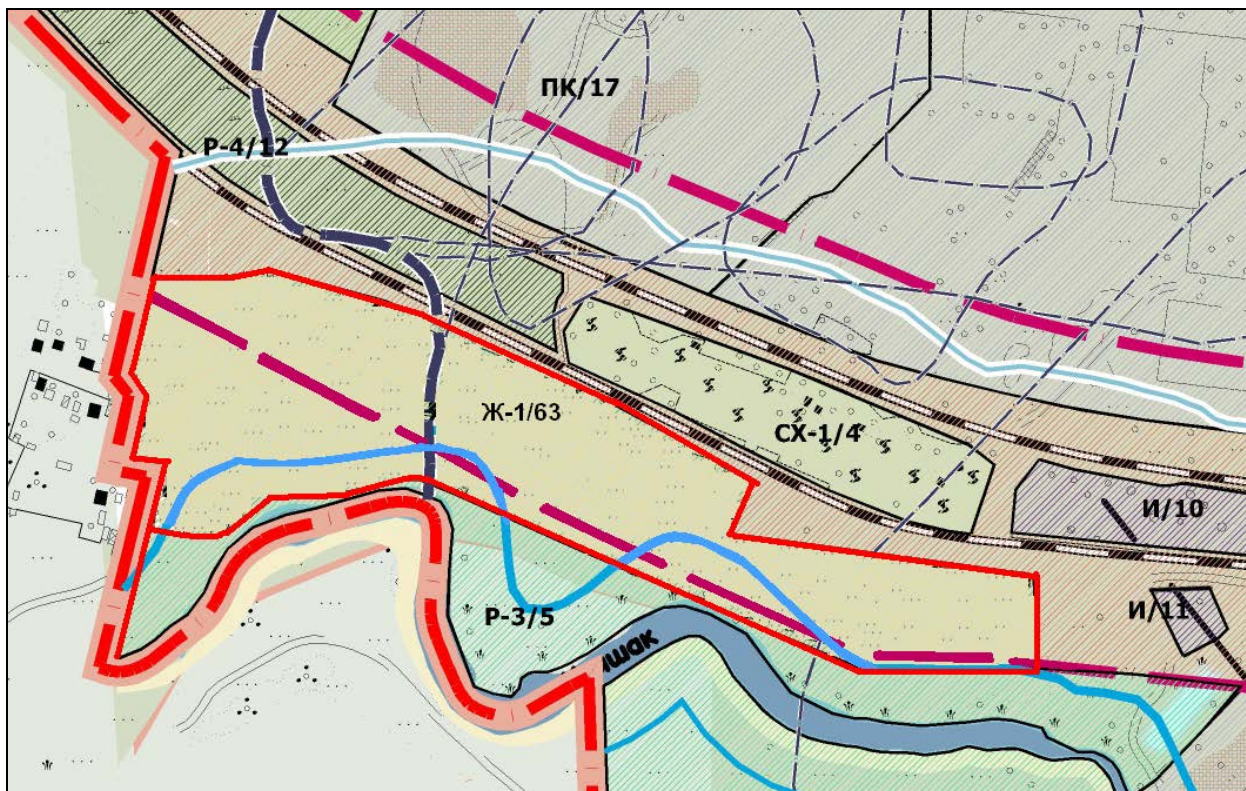


Схема № 2.

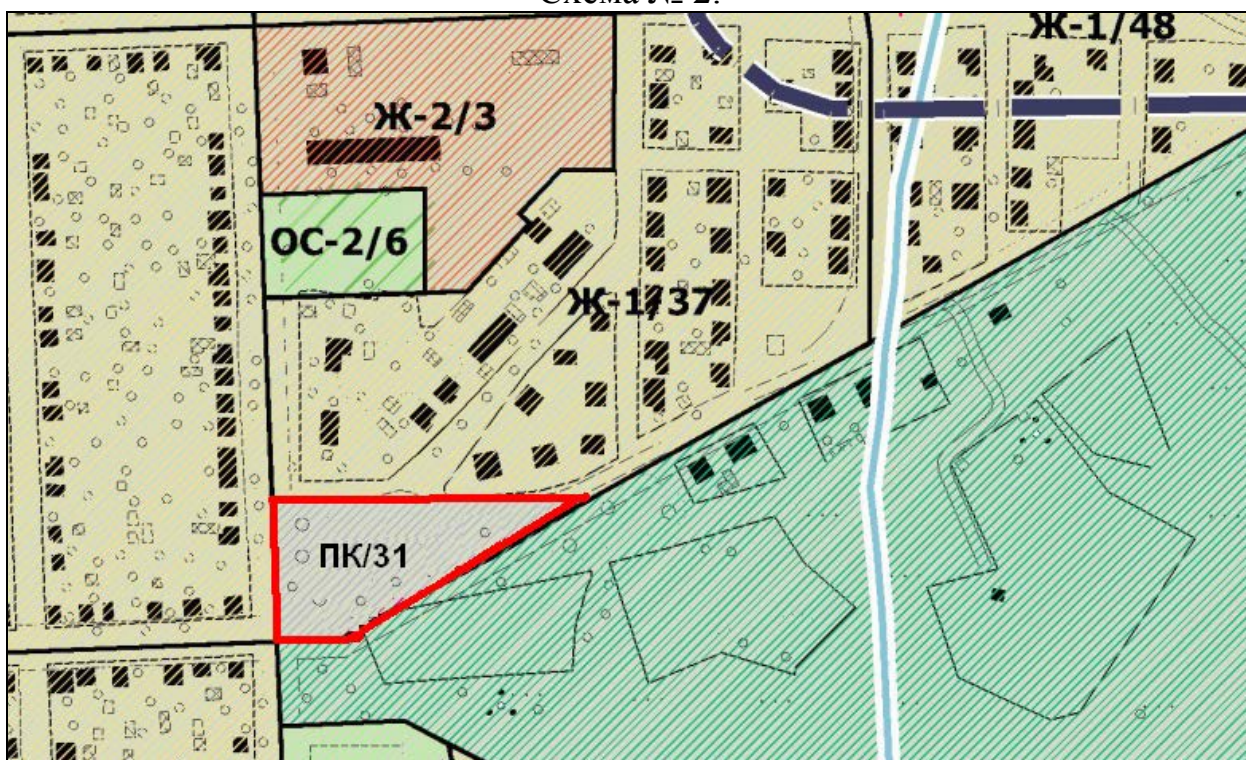


Схема № 3.

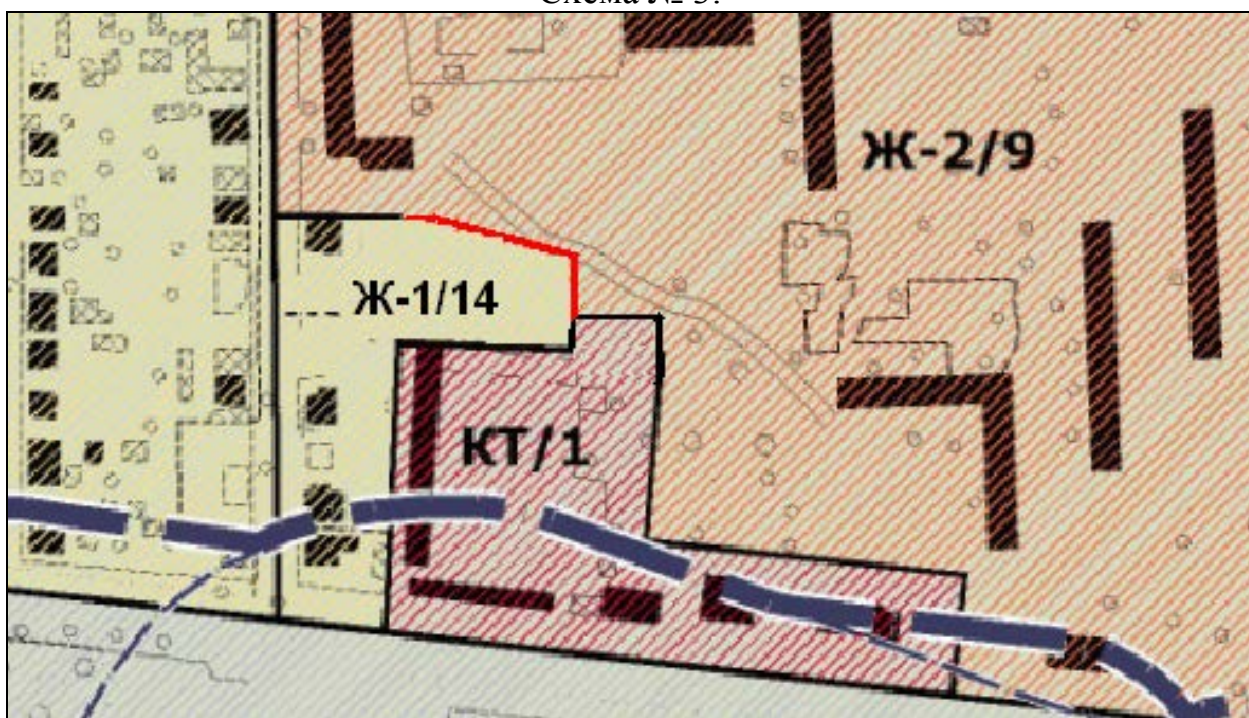
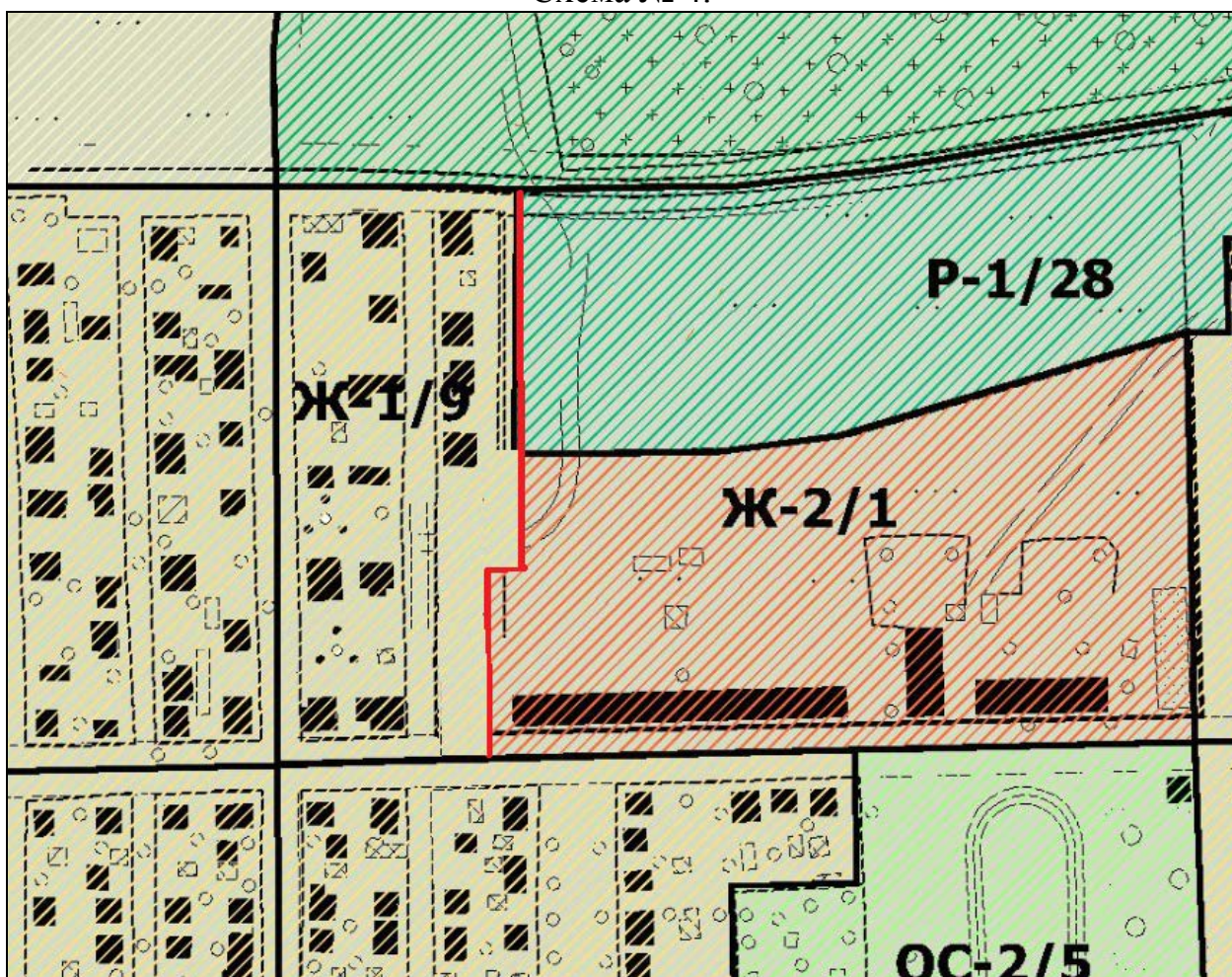


Схема № 4.



Председатель Собрании депутатов –
Глава Цимлянского городского поселения

Т.Г. Крахмалец