

## Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон

**Статья 41.** Зона застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей, малоэтажными многоквартирными жилыми, домами высотой не выше четырех надземных этажей (Ж-1)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, домов блокированной застройки, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код *   | Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешённого использования   | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|---|---|--|--|
| <b>Основные виды разрешённого использования</b> |   |  |  |
| 2.1   | Для индивидуального жилищного строительства   | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 2.2.  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)                             | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>содержание сельскохозяйственных животных   | хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной        |

|       |   |   |   |
|-------|---|---|---|
|       |   |   | подготовки  |
| 2.3   | Блокированная жилая застройка               | <p>Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> | <p>хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты</p> |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>  | <p>площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;</p>   |
| 2.7   | Обслуживание жилой застройки                | <p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>  | <p>инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования</p>  |

|       |   |   |  |
|-------|---|---|--|
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования        |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | сооружения инженерной защиты   |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования  |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению**  | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам                   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования            |
| 3.2.4 | Общежития   | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; плоскостные открытые стоянки; (парковки) транспортных средств общего пользования; сооружения инженерной подготовки , |

|        |   |  |  |
|--------|---|--|--|
| 3.3    | Бытовое обслуживание**                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;   |
| 3.5.1  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 3.6.1  | Объекты культурно-досуговой деятельности**        | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев  | хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования   |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание**          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 4.1    | Деловое управление**                              | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты;  |

|     |   |  |   |
|-----|---|--|---|
|     |   | 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)  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования   |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 4.4 | Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность**   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 4.6 | Общественное питание**  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание**  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств                    |

|        |  |  |  |
|--------|--|--|--|
|        |  |  | общего пользования   |
| 5.1.2  | Обеспечение занятий спортом в помещениях** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |
| 5.1.3  | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |
| 8.3    | Обеспечение внутреннего правопорядка**     | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий   | инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования  |
| 9.3    | 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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                          | не устанавливаются   |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                       | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства |
| 12.0.2 | Благоустройство территории                 | Размещение декоративных, технических, планировочных,   | Не устанавливаются   |

|   |                                     |   |  |
|---|-------------------------------------|---|--|
|   |                                     | конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов   |  |
| 13.0  | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной подготовки ; элементы благоустройств   |
| 13.1  | Ведение огородничества              | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур  | не устанавливаются   |
| 13.2  | Ведение садоводства                 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей  | хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной подготовки |
| <b>Условно разрешённые виды использования</b> |                                     |   |  |
| 3.2.3   | Оказание услуг связи                | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной подготовки  |

|       |                                     |   |   |
|-------|-------------------------------------|---|---|
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 6.8   | Связь                               | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |

\* Код вида разрешённого использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

\*\* Объекты данных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Для территориальной зоны Ж-1 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|---|---|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:                |   |                                |
| 1.1.  | максимальная площадь земельного участка, кв.м.        | 2.1                                       | 1500                           |
|       |   | 2.7                                       | 600                            |
|       |   | 3.1.1                                     | 200                            |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения   | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров   |
|-------|---|---|--|
|       |   | прочие                                    | не устанавливается   |
| 1.2.  | минимальная площадь земельного участка, кв.м.   | 2.1                                       | 200  |
|       |   | прочие                                    | не устанавливается   |
| 1.3.  | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м   | все                                       | 6,0  |
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   |   |  |
| 2.1.  | от красной линии улицы, м   | все                                       | 5,0 (в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки) |
| 2.2.  | от красной линии проезда, м   | все                                       | 3,0  |
| 2.3   | от границы соседнего земельного участка, м  | 2.1                                       | 1,0  |
| 3     | Предельная высота здания, строения, сооружения:   |   |  |
| 3.1.  | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м                                  | 2.1                                       | 20,0   |
|       |   | 2.3                                       | 20,0   |
|       |   | 3.7.1                                     | не устанавливается   |
|       |   | прочие                                    | 20,0   |
| 3.2.  | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м | все                                       | 5,0  |
| 4     | Максимальный процент застройки  | 2.1                                       | 67,0   |
|       |   | 4.6,                                      | 70,0   |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения  | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров   |
|-------|--|---|--|
|       |  | прочие                                    | не устанавливается   |
| 5     | Иные предельные параметры:   |   |  |
| 5.1.  | максимальная этажность   | 2.1                                       | 3  |
|       |  | 2.1.1                                     | 4  |
|       |  | 2.3                                       | 3  |
|       |  | 2.7                                       | 2  |
|       |  | прочие                                    | в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства |
| 5.1.1 | Максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м | все                                       | 1  |
| 5.2.  | минимальный процент озеленения   | 2.1                                       | 40,0   |
|       |  | 4.7                                       | 15,0   |
|       |  | 4.6, 5.1.2                                | 10,0   |
|       |  | прочие                                    | не устанавливается   |
| 5.3.  | максимальный процент застройки подземной части земельного участка  | все                                       | 90,0   |
| 5.4.  | максимальный коэффициент плотности жилой застройки   | 2.1                                       | 0,43   |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

**Статья 42.** Зона застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до восьми надземных этажей включительно (Ж2)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации среднеэтажных (не выше 8 надземных этажей) многоквартирных домов, домов блокированной застройки, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код *   | Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешённого использования   | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|---|---|--|--|
| <b>Основные виды разрешённого использования</b> |   |  |  |
| 2.1.1   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка   | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>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  | площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха;<br>подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;  |
| 2.3   | Блокированная жилая застройка   | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |

|       |                                   |   |   |
|-------|-----------------------------------|---|---|
| 2.5   | Среднеэтажная жилая застройка     | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>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            | площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха;<br>подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей; |
| 2.7   | Обслуживание жилой застройки      | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны                                 | инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования   |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта           | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования   |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | сооружения инженерной защиты  |

|       |   |   |  |
|-------|---|---|--|
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования  |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению**  | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования  |
| 3.2.4 | Общежития   | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; плоскостные открытые стоянки; (парковки) транспортных средств общего пользования; сооружения инженерной подготовки ,   |
| 3.3   | Бытовое обслуживание**  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;   |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом        | открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения |

|        |  |   |  |
|--------|--|---|--|
|        |  |   | инженерной защиты  |
| 3.6.1  | Объекты культурно-досуговой деятельности**                                     | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев   | хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание**                                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 4.1    | 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) | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования  |
| 4.2    | 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, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра                        | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 4.4    | Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;   |

|       |  |  |   |
|-------|--|--|---|
|       |  |  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 4.5   | Банковская и страховая деятельность**      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |
| 4.6   | Общественное питание**                     | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |
| 4.7   | Гостиничное обслуживание**                 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования   |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 8.3   | Обеспечение внутреннего правопорядка**     | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования |
| 9.3   | Историко-культурная                        | Сохранение и изучение объектов культурного наследия  | не устанавливаются  |

|        |                                     |   |  |
|--------|-------------------------------------|---|--|
|        | деятельность                        | народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм   |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства |
| 12.0.2 | Благоустройство территории          | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  | Не устанавливаются   |
| 13.0   | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования   | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной подготовки ; элементы благоустройств   |

| <b>Условно разрешённые виды использования</b> |                                     |   |   |
|---|-------------------------------------|---|---|
| 3.2.3   | Оказание услуг связи                | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной подготовки |
| 3.7.1   | Осуществление религиозных обрядов** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты     |
| 6.8   | Связь                               | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |

\* Код вида разрешённого использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

\*\* Объекты данных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Для территориальной зоны Ж-2 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения   | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров   |
|-------|---|---|--|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:  |   |  |
| 1.1.  | максимальная площадь земельного участка, кв.м.  | 2.5                                       | 1500   |
|       |   | 2.3                                       | 600  |
|       |   | 3.1.1                                     | 200  |
|       |   | прочие                                    | не устанавливается   |
| 1.2.  | минимальная площадь земельного участка, кв.м.   | 2.5                                       | 500  |
|       |   | прочие                                    | не устанавливается   |
| 1.3.  | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м   | все                                       | 6,0  |
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   |   |  |
| 2.1.  | от красной линии улицы, м   | все                                       | 5,0 (в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки) |
| 2.2.  | от красной линии проезда, м   | все                                       | 3,0  |
| 2.3   | от границы соседнего земельного участка, м  | 2.1                                       | 1,0  |
| 3     | Предельная высота здания, строения, сооружения:   |   |  |
| 3.1.  | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м                                  | 2.5                                       | 40,0   |
|       |   | 2.3                                       | 20,0   |
|       |   | 3.7.1                                     | не устанавливается   |
|       |   | прочие                                    | 20,0   |
| 3.2.  | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м | все                                       | 5,0  |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения  | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров   |
|-------|--|---|--|
| 4     | Максимальный процент застройки   | 2.5                                       | 50,0   |
|       |  | 4.6                                       | 70,0   |
|       |  | прочие                                    | не устанавливается   |
| 5     | Иные предельные параметры:   |   |  |
| 5.1.  | максимальная этажность   | 8   | 3  |
|       |  | 2.3                                       | 3  |
|       |  | 2.7                                       | 2  |
|       |  | прочие                                    | в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства |
| 5.1.1 | Максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м | все                                       | 1  |
| 5.2.  | минимальный процент озеленения   | 2.5                                       | 15,0   |
|       |  | 4.7                                       | 15,0   |
|       |  | 4.6, 5.1.2                                | 10,0   |
|       |  | прочие                                    | не устанавливается   |
| 5.3.  | максимальный процент застройки подземной части земельного участка  | все                                       | 90,0   |
| 5.4.  | максимальный коэффициент плотности жилой застройки   | 2.5                                       | 0,43   |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

**Статья 43.** Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов общественно-делового, торгово-выставочного, общественно-досугового назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код *  | Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования  | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|--|---|---|---|
| <b>1. Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |   |
| 2.7.1  | Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования |
| 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | сооружения инженерной защиты  |
| 3.1.2  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**               | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования   |
| 3.2.2  | Оказание социальной помощи населению  | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам                   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования     |

|       |   |  |  |
|-------|---|--|--|
| 3.2.3 | Оказание услуг связи                              | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 3.3   | Бытовое обслуживание                              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования  |
| 3.4.1 | 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)  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; аптека   |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности          | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев  | хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |

|       |  |   |   |
|-------|--|---|---|
|       |  |   | инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования  |
| 3.8.1 | Государственное управление   | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 4.1   | 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) | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования |
| 4.2   | 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, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра                        | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 4.3   | Рынки  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок,  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные   |

|     |                                     |  |   |
|-----|-------------------------------------|--|---|
|     |                                     | базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка   | сооружения коммунального обслуживания;<br>сооружения инженерной защиты  |
| 4.4 | Магазины                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания;<br>сооружения инженерной защиты |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания;<br>сооружения инженерной защиты |
| 4.6 | Общественное питание                | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания;<br>сооружения инженерной защиты |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание            | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  | инженерные сооружения коммунального обслуживания;<br>сооружения инженерной защиты;<br>плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования |
| 4.9 | Служебные гаражи                    | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | инженерные сооружения коммунального обслуживания;<br>сооружения инженерной защиты   |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего             | Размещение объектов капитального строительства,  | инженерные сооружения   |

|        |                                  |  |  |
|--------|----------------------------------|--|--|
|        | правопорядка                     | необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий   | коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования  |
| 9.3    | 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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                          | сооружения инженерной защиты   |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть             | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства |
| 12.0.2 | Благоустройство территории       | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части   | Не устанавливаются   |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | благоустройства территории, общественных туалетов   |   |
| <b>2. Условно разрешенные виды использования</b> |  |   |   |
| 3.7.1  | Осуществление религиозных обрядов        | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 4.10   | Выставочно-ярмарочная деятельность       | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 5.1.2  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 5.1.3  | Площадки для занятий спортом             | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 6.8  | Связь                                    | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |

\* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

\*\* Объекты данных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Для территориальной зоны ОД установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области местными нормативными актами. Указанные параметры применяются в части, не

противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения   | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|---|---|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:  |   |                                |
| 1.1.  | максимальная площадь земельного участка, кв.м.  | 3.1.1                                     | 400                            |
|       |   | прочие                                    | не устанавливается             |
| 1.2.  | минимальная площадь земельного участка, кв.м.   | все                                       | не устанавливается             |
| 1.3.  | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м   | все                                       | 6,0                            |
| 2.    | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений  | все                                       | не устанавливается             |
| 3     | Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:   |   |                                |
| 3.1.  | максимальная высота зданий, строений и сооружений, м  | 3.1.1                                     | 10,0                           |
|       |   | 3.7.1                                     | не устанавливается             |
|       |   | прочие                                    | 26,0                           |
| 3.2   | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м | все                                       | 10,0                           |
| 4     | Максимальный процент застройки  | 3.8.1, 4.1, 4.5, 4.6, 4.7                 | 70,0                           |
|       |   | прочие                                    | не устанавливается             |
| 5     | Иные предельные параметры:  |   |                                |
| 5.1.  | минимальный разрыв между стенами  | все                                       | 6,0                            |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения             | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|---|---|--------------------------------|
|       | зданий без оконных и (или) дверных проёмов                        |   |                                |
| 5.2.  | минимальный процент озеленения                                    | 4.7                                       | 15,0                           |
|       |   | 3.8.1, 4.1, 4.5, 4.6                      | 10,0                           |
|       |   | прочие                                    | не устанавливается             |
| 5.3.  | максимальный процент застройки подземной части земельного участка | все                                       | 90,0                           |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

#### Статья 44. Зона размещения объектов здравоохранения ОС-1

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов здравоохранения и социальной защиты населения, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код *  | Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования  | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| <b>1. Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |  |
| 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | сооружения инженерной защиты   |
| 3.2  | Социальное обслуживание   | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств   |

|       |  |  |  |
|-------|--|--|--|
|       |  | разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4  | общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; аптека  |
| 3.4   | Здравоохранение                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; аптека |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; аптека |
| 8.3   | Обеспечение внутреннего правопорядка       | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования                                  |
| 9.3   | 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, исторических поселений, недействующих военных и                                   | сооружения инженерной защиты   |

|        |                            |  |  |
|--------|----------------------------|--|--|
|        |                            | гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм   |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть       | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов   | Не устанавливаются   |
| 6.8    | Связь                      | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |

\* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ОС-1 не установлены.

3. Для зоны ОС -1 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

законодательством Ростовской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения  | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|--|---|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:   |   |                                |
| 1.1.  | площадь земельного участка, кв.м.  | все                                       | не устанавливается             |
| 1.2.  | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м  | все                                       | 6,0                            |
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м  | все                                       | не устанавливается             |
| 3     | Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:  | все                                       |                                |
| 3.1.  | максимальная высота зданий и сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства), м | все                                       | не устанавливается             |
| 3.2.  | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м        | все                                       | 10,0                           |
| 4     | Максимальный процент застройки   | все                                       | не устанавливается             |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

#### **Статья 45.** Зона учебно-образовательного назначения ОС-2

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства,

реконструкции и эксплуатации объектов высшего и среднего специального образования, высшего образования, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код *  | Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования  | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|--|---|---|--|
| <b>1. Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |  |
| 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | сооружения инженерной защиты   |
| 3.5.1  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом                          | открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 3.5.2  | 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  | открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды,   |

|       |  |  |   |
|-------|--|--|---|
|       |  | специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом  | мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом             | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 6.8   | Связь                                    | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3          | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 8.3   | Обеспечение внутреннего правопорядка     | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования |
| 9.3   | 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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим | сооружения инженерной защиты  |

|        |                            |   |  |
|--------|----------------------------|---|--|
|        |                            | промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  |  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть       | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  | Не устанавливаются   |

\* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ОС-2 не установлены.

3. Для зоны ОС -2 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|---|---|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:                |   |                                |
| 1.1.  | площадь земельного участка, кв.м.                     | все                                       | не устанавливается             |
| 1.2.  | минимальный размер земельного                         | все                                       | 6,0                            |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения  | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|--|---|--------------------------------|
|       | участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м  |   |                                |
| 2.    | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м  | все                                       | не устанавливается             |
| 3     | Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:  | все                                       |                                |
| 3.1.  | максимальная высота зданий и сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства), м | все                                       | не устанавливается             |
| 3.2.  | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м        | все                                       | 10,0                           |
| 4     | Максимальный процент застройки   | все                                       | не устанавливается             |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

#### Статья 46. Зона физической культуры и спорта (ОС-3)

1 Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код *   | Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешённого использования            | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешённого использования</b> |   |   |  |
| 5.1.1   | Обеспечение спортивно-  | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, | инженерные сооружения  |

|        |  |   |   |
|--------|--|---|---|
|        | зрелищных мероприятий                      | имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)   | коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 5.1.2  | Обеспечение занятий спортом в помещениях   | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 5.1.3  | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 5.1.4  | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг          | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | сооружения инженерной защиты  |
| 4.6    | Общественное питание                       | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты                   |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                       | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением  | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты |

|   |                            |   |  |
|---|----------------------------|---|--|
|   |                            | предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств   | общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства   |
| 12.0.2  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  | Не устанавливаются   |
| <b>Условно разрешённые виды использования</b> |                            |   |  |
| 3.2.4   | Общежития                  | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7  | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства |
| 6.8   | Связь                      | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |

\* Код вида разрешённого использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

3. Для зоны ОС-3 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и

сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

**Статья 47. Зона общественно-жилой застройки (ОЖ)**

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов преимущественно общественной застройки, с включением жилых домов и гостиниц.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| Код *   | Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешённого использования   | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|---|---|--|--|
| <b>Основные виды разрешённого использования</b> |   |  |  |
| 2.1.1   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка   | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>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              | площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей; |
| 2.5   | Среднеэтажная жилая застройка   | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>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 | площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей; |

|       |   |   |   |
|-------|---|---|---|
| 2.7   | Обслуживание жилой застройки  | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны                                 | инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования     |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | сооружения инженерной защиты  |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования   |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению**  | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования     |

|       |   |  |  |
|-------|---|--|--|
|       |   | размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам  |  |
| 3.2.4 | Общежития   | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; плоскостные открытые стоянки; (парковки) транспортных средств общего пользования; сооружения инженерной подготовки ,     |
| 3.3   | Бытовое обслуживание**                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;           |
| 3.4.1 | 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)                                    | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования  |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);<br>размещение станций скорой помощи;<br>размещение площадок санитарной авиации | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по   | открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, |

|        |   |  |  |
|--------|---|--|--|
|        |   | воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом  | мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 3.5.2  | 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 3.6.1  | Объекты культурно-досуговой деятельности**    | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев  | хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования   |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание**      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 4.1    | Деловое управление**                          | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки   |

|       |  |  |   |
|-------|--|--|---|
|       |  | 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)   | (парковки) транспортных средств общего пользования  |
| 4.3   | 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 |   |
| 4.4   | Магазины                                   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   |   |
| 4.5   | Банковская и страховая деятельность**      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 4.6   | Общественное питание**                     | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 4.7   | Гостиничное обслуживание**                 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и  | инженерные сооружения   |

|        |  |   |  |
|--------|--|---|--|
|        |  | физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  | коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |
|        | Осуществление религиозных обрядов**    | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы)  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 8.3    | Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  | инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования  |
| 9.3    | 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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | не устанавливаются   |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                   | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого  | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |  |
| 12.0.2  | Благоустройство территории                  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов   | Не устанавливаются   |
| 13.0  | Земельные участки общего назначения         | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования  | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной подготовки ; элементы благоустройств   |
| <b>Условно разрешённые виды использования</b> |   |  |  |
| 2.1.  | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 3.2.3   | Оказание услуг связи                        | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной подготовки  |

|     |       |   |  |
|-----|-------|---|--|
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
|-----|-------|---|--|

Код вида разрешённого использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

\*\* Объекты данных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Для территориальной зоны ОЖ установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области и местными нормативными актами. Указанные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения   | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|---|---|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:  |   |                                |
| 1.1.  | максимальная площадь земельного участка, кв.м.  | 2.5                                       | 1500                           |
|       |   | 3.1.1                                     | 200                            |
|       |   | прочие                                    | не устанавливается             |
| 1.2.  | минимальная площадь земельного участка, кв.м.   | 2.5                                       | 500                            |
|       |   | прочие                                    | не устанавливается             |
| 1.3.  | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м | все                                       | 6,0                            |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения   | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров   |
|-------|---|---|--|
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:   |   |  |
| 2.1.  | от красной линии улицы, м   | все                                       | 5,0 (в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки) |
| 2.2.  | от красной линии проезда, м   | все                                       | 3,0  |
| 2.3   | от границы соседнего земельного участка, м  | 2.1                                       | 1,0  |
| 3     | Предельная высота здания, строения, сооружения:   |   |  |
| 3.1.  | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м                                  | 2.5                                       | 40,0   |
|       |   | 3.7.1                                     | не устанавливается   |
|       |   | прочие                                    | 20,0   |
| 3.2.  | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м | все                                       | 5,0  |
| 4     | Максимальный процент застройки  | 2.5                                       | 50,0   |
|       |   | 4.6,                                      | 70,0   |
|       |   | прочие                                    | не устанавливается   |
| 5     | Иные предельные параметры:  |   |  |
| 5.1.  | максимальная этажность  | 8   | 3  |
|       |   | 2.7                                       | 2  |
|       |   | прочие                                    | в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства   |
| 5.1.1 | Максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к  | все                                       | 1  |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                   | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|---|---|--------------------------------|
|       | вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м |   |                                |
| 5.2.  | минимальный процент озеленения  | 2.5                                       | 40,0                           |
|       |   | 4.7                                       | 15,0                           |
|       |   | 4.6, 5.1.2                                | 10,0                           |
|       |   | прочие                                    | не устанавливается             |
| 5.3.  | максимальный процент застройки подземной части земельного участка                       | все                                       | 90,0                           |
| 5.4.  | максимальный коэффициент плотности жилой застройки                                      | 2.5                                       | 0,43                           |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

#### Статья 48. Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов производственного и коммунально-складского назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код *  | Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования  | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| <b>1. Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |  |
| 2.7.1  | Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного | Не устанавливаются   |

|       |   |   |   |
|-------|---|---|---|
|       |   | использования с кодом 4.9   |   |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | сооружения инженерной защиты  |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования   |
| 3.3   | Бытовое обслуживание **   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования |
| 4.4   | Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 4.6   | Общественное питание **   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |

|             |                               |  |  |
|-------------|-------------------------------|--|--|
| 4.7         | Гостиничное обслуживание      | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования                                |
| 4.9         | Служебные гаражи              | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо                                 | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |
| 4.9.1.<br>1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |
| 4.9.1.<br>2 | Обеспечение дорожного отдыха  | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |
| 4.9.1.<br>3 | Автомобильные мойки           | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |
| 4.9.1.<br>4 | Ремонт автомобилей            | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |
| 6.1         | Недропользование              | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного |

|       |                                       |  |  |
|-------|---------------------------------------|--|--|
|       |                                       | (или) промышленной переработке;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории   | автотранспорта; склады   |
| 6.2   | Тяжелая промышленность                | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания;<br>сооружения инженерной защиты;<br>гараж для хранения служебного автотранспорта; склады |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания;<br>сооружения инженерной защиты;<br>гараж для хранения служебного автотранспорта; склады |
| 6.3   | Легкая промышленность                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания;<br>сооружения инженерной защиты;<br>гараж для хранения служебного автотранспорта; склады |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств   |

|     |                                |   |  |
|-----|--------------------------------|---|--|
|     |                                | том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон  | общего пользования;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания;<br>сооружения инженерной защиты;<br>гараж для хранения служебного автотранспорта; склады  |
| 6.4 | 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  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания;<br>сооружения инженерной защиты;<br>гараж для хранения служебного автотранспорта; склады |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания;<br>сооружения инженерной защиты;<br>гараж для хранения служебного автотранспорта; склады |
| 6.6 | Строительная промышленность    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания;<br>сооружения инженерной защиты;<br>гараж для хранения служебного автотранспорта; склады |
| 6.7 | Энергетика                     | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено                 | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания;<br>сооружения инженерной защиты;   |

|       |                                      |  |   |
|-------|--------------------------------------|--|---|
|       |                                      | содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1  | гараж для хранения служебного автотранспорта; склады  |
| 6.8   | Связь                                | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 6.9   | Склады                               | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта         |
| 6.9.1 | Складские площадки                   | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе  | Не устанавливаются  |
| 6.11  | Целлюлозно-бумажная промышленность   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записных носителей информации   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады |
| 6.12  | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения  |

|        |                                      |  |  |
|--------|--------------------------------------|--|--|
|        |                                      |  | коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады   |
| 7.1    | Железнодорожный транспорт            | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2  | Не устанавливаются   |
| 7.2    | Автомобильный транспорт              | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3  | Не устанавливаются   |
| 7.5    | Трубопроводный транспорт             | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов  | Не устанавливаются   |
| 8.3    | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий   | инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства |
| 12.0.2 | Благоустройство территории           | Размещение декоративных, технических, планировочных,   | Не устанавливаются   |

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  |   | конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов   |   |
| <b>2. Условно разрешенные виды использования</b> |   |   |   |
| 3.7.1  | Осуществление религиозных обрядов           | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 2.1  | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); |   |

\* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

\*\* Объекты данных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Для зоны ПК предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

**Статья 49.** Зона производственной и предпринимательской деятельности (ПД)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов предназначенных для размещения объектов преимущественно производственно-делового и коммерческого назначения.

2. Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| <b>Код *</b>                                       | <b>Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> | <b>Описание вида разрешенного использования</b>   | <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>   |
|--|--|---|---|
| <b>1. Основные виды разрешенного использования</b> |  |   |   |
| 2.7.1  | Хранение автотранспорта  | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9 | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования |
| 3.1.   | Коммунальное обслуживание  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2)</u>                               | Благоустройство территории  |
| 3.2.3  | Оказание услуг связи   | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  | Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории   |
| 3.3  | Бытовое обслуживание **  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования |

|       |  |   |  |
|-------|--|---|--|
| 3.4.1 | 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) | <p>Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>временные автостоянки;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>  |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев   | <p>Хозяйственные постройки;</p> <p>встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>временные автостоянки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>спортивные площадки без установки трибун для зрителей;</p> <p>благоустройство территории</p> |
| 3.10  | Ветеринарное обслуживание                | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования   | <p>Хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов,</p>   |

|     |  |   |   |
|-----|--|---|---|
|     |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2)   | линий связи);<br>временные автостоянки;<br>гаражи служебного транспорта;<br>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;<br>благоустройство территории   |
| 4.1 | 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) | Хозяйственные постройки;<br>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);<br>временные автостоянки;<br>гаражи служебного транспорта;<br>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;<br>благоустройство территории |
| 4.2 | 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, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 4.5 - 4.8.2</u> ;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра)               | Хозяйственные постройки;<br>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);<br>временные автостоянки;<br>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;<br>благоустройство территории                                  |
| 4.3 | 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;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей   | Хозяйственные постройки;<br>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);   |

|     |                                     |  |  |
|-----|-------------------------------------|--|--|
|     |                                     | сотрудников и посетителей рынка  | временные автостоянки;<br>склады;<br>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;<br>благоустройство территории   |
| 4.4 | Магазины                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м     | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги      | Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей;<br>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);<br>временные автостоянки;<br>гаражи служебного транспорта;<br>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;<br>благоустройство территории |
| 4.6 | Общественное питание                | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Хозяйственные постройки;<br>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);<br>временные автостоянки;<br>благоустройство территории  |

|       |  |  |   |
|-------|--|--|---|
| 4.7   | Гостиничное обслуживание                   | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  | Хозяйственные постройки гостиниц;<br>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);<br>постоянные и временные автостоянки;<br>гаражи служебного транспорта;<br>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;<br>благоустройство территории |
| 4.9   | Служебные гаражи                           | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;<br>благоустройство территории   |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса                  | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</u> )   | Не устанавливаются  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях   | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях   | Не устанавливаются  |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)   | инженерные сооружения коммунального обслуживания;<br>сооружения инженерной защиты   |
| 6.0   | Производственная деятельность              | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом*   | Деловое управление;<br>проведение научных исследований;<br>амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  |

|       |                         |  |  |
|-------|-------------------------|--|--|
|       |                         |  | обеспечение занятий спортом в помещениях;<br>временные автостоянки;<br>гаражи служебного транспорта;<br>благоустройство территории   |
| 6.4   | 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   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;<br>инженерные сооружения коммунального обслуживания;<br>сооружения инженерной защиты;<br>гараж для хранения служебного автотранспорта; склады             |
| 6.8   | Связь                   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3  | Не устанавливаются   |
| 6.9   | Склады                  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Деловое управление;<br>временные автостоянки;<br>гаражи служебного транспорта;<br>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;<br>хозяйственные постройки;<br>площадки для занятий спортом;<br>благоустройство территории |
| 6.9.1 | Складские площадки      | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе  | Не устанавливаются   |
| 8.3   | Обеспечение внутреннего | Размещение объектов капитального строительства,  | Учебно-тренировочные комплексы   |

|        |                                  |  |  |
|--------|----------------------------------|--|--|
|        | правопорядка                     | необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий   | со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора   |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть             | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства |
| 12.0.2 | Благоустройство территории       | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов   | Не устанавливаются   |
| 9.3    | 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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                          | не устанавливаются   |

\* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования

земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ПД не устанавливаются.

3. Для зоны ПД предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил

### Статья 50. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

2. Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код *  | Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования  | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| <b>1. Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |  |
| 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | сооружения инженерной защиты   |
| 3.1.2  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг                 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования                          |

|       |   |   |   |
|-------|---|---|---|
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры  |
| 6.7   | Энергетика  | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады |
| 6.8   | Связь   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 7.5   | Трубопроводный транспорт  | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов   | не устанавливаются  |
| 8.3   | Обеспечение внутреннего правопорядка  | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за   | инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные   |

|        |                            |   |  |
|--------|----------------------------|---|--|
|        |                            | исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  | открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть       | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  | Не устанавливаются   |

\* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны И не устанавливаются.

3. Для зоны И предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

**Статья 51.** Зона автомобильного транспорта, объектов обслуживания автомобильного транспорта (Т-2)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного транспорта, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код *  | Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования  | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| <b>1. Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |  |
| 2.7.1  | Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты                           |
| 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | сооружения инженерной защиты   |
| 4.9.1.1  | Заправка транспортных средств   | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты                           |
| 4.9.1.2  | Обеспечение дорожного отдыха  | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты                           |
| 4.9.1.3  | Автомобильные мойки   | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | инженерные сооружения коммунального обслуживания;  |

|         |                                   |  |  |
|---------|-----------------------------------|--|--|
|         |                                   |  | сооружения инженерной защиты   |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей                | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |
| 6.8     | Связь                             | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |
| 7.2.2   | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |
| 12.0.1  | Улично-дорожная сеть              | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства |
| 12.0.2  | Благоустройство территории        | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части   | Не устанавливаются   |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | благоустройства территории, общественных туалетов |  |
|--|--|---|--|

\* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Т-2 не устанавливаются.

3. Для зоны Т-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

#### Статья 52. Зона парков, скверов, бульваров (Р-1)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий градостроительного использования существующих или планируемых к размещению скверов, бульваров.

2. Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код *  | Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования  | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| <b>1. Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |  |
| 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | сооружения инженерной защиты   |
| 3.6.1  | Объекты культурно-досуговой   | Размещение зданий, предназначенных для размещения   | хозяйственные постройки; гараж для   |

|       |                                      |  |   |
|-------|--------------------------------------|--|---|
|       | деятельности                         | музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев  | хранения служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования           |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха              | Размещение парков культуры и отдыха  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия          | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок            | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом         | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 8.3   | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования |
| 9.3   | 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  | сооружения инженерной защиты  |

|  |                                   |   |  |
|--|-----------------------------------|---|--|
|  |                                   | исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм   |  |
| 12.0.1   | Улично-дорожная сеть              | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства |
| 12.0.2   | Благоустройство территории        | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  | Не устанавливаются   |
| <b>2. Условно разрешенные виды использования</b> |                                   |   |  |
| 3.7.2  | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 4.6  | Общественное питание              | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального   |

|     |       |   |  |
|-----|-------|---|--|
|     |       |   | обслуживания; сооружения инженерной защиты                                     |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |

\* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

3. Для зоны Р-1 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения  | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|--|---|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:   |   |                                |
| 1.1.  | площадь земельного участка, кв.м.  | 3.1.1, 4.6, 8.3                           | 100                            |
|       |  | прочие                                    | не устанавливается             |
| 2.    | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м        | все                                       | не устанавливается             |
| 3     | Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения                                       |   |                                |
| 3.1.  | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), | все                                       | 10,0                           |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения  | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|--|---|--------------------------------|
|       | м  |   |                                |
| 3.2.  | максимальная высота зданий, строений, сооружений отнесённых к вспомогательным видам использования, м | все                                       | 4,0                            |
| 4     | Максимальный процент застройки   | 3.1.1, 4.6, 8.3                           | 80,0                           |
|       |  | прочие                                    | не устанавливается             |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

**Статья 53.** Зона рекреационно-ландшафтных территорий, объектов отдыха, досуга, развлечений (Р-2)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий использования существующих природных ландшафтов, акваторий и строительства и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код *  | Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования   | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|--|
| <b>1. Основные виды разрешенного использования</b> |   |  |  |
| 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки | сооружения инженерной защиты   |

|       |  |  |   |
|-------|--|--|---|
|       |  | снега)   |   |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха                    | Размещение парков культуры и отдыха  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты                                   |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 5.1.7 | Спортивные базы                            | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 5.2   | Природно-познавательный туризм             | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий                         | сооружения инженерной защиты  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание                 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты                                   |
| 8.3   | Обеспечение внутреннего правопорядка       | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего |

|        |  |  | пользования        |
|--------|--|--|--------------------|
| 9.0    | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)   | Не устанавливаются |
| 9.1    | Охрана природных территорий                      | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не устанавливаются |
| 11.3   | Гидротехнические сооружения                      | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)  | Не устанавливаются |
| 12.0.2 | Благоустройство территории                       | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов   | Не устанавливаются |
| 9.3    | 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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность,   | не устанавливаются |

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  |   | являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм  |   |
| <b>2. Условно разрешенные виды использования</b> |   |   |   |
| 3.6.3  | Цирки и зверинцы                            | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 3.7.2  | Осуществление религиозных обрядов**         | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 4.6  | Общественное питание **                     | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 5.1.1  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 5.1.2  | Обеспечение занятий спортом в помещениях ** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 6.8  | Связь                                       | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |

\* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования

земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

\*\* Объекты данных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Для зоны Р-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

#### Статья 54. Зона ритуального назначения (С-2)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения объектов захоронения.

2. Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код *  | Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования  | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| <b>1. Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |  |
| 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | сооружения инженерной защиты   |
| 3.7.1  | Осуществление религиозных обрядов   | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств   |

|        |                                      |   |   |
|--------|--------------------------------------|---|---|
|        |                                      | церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)   | общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 6.8    | Связь                                | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 8.3    | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  | инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования |
| 9.3    | 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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | сооружения инженерной защиты  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных  | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты;   |

|        |                            |  |   |
|--------|----------------------------|--|---|
|        |                            | средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  | остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливаются  |
| 12.1   | Ритуальная деятельность    | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |

\* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-2 не устанавливаются.

3. Для зоны С-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

#### Статья 55. Зона зелёных насаждений специального назначения (С-4)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий зелёных насаждений, выполняющих защитную функцию, в том числе санитарно-защитных зон, разрывов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код * | Наименование | вида | Описание вида разрешенного использования | Вспомогательные | виды |
|-------|--------------|------|--|-----------------|------|
|-------|--------------|------|--|-----------------|------|

|  | разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |   | разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|--|---|---|---|
| <b>1. Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |   |
| 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | сооружения инженерной защиты  |
| 6.7  | Энергетика  | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; склады |
| 7.5  | Трубопроводный транспорт  | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов   | Не устанавливаются  |
| 9.1  | Охрана природных территорий   | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными                        | Не устанавливаются  |
| 12.0.1   | Улично-дорожная сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети:   | площадки: детские, спортивные,  |

|        |                            |  |   |
|--------|----------------------------|--|---|
|        |                            | автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов   | Не устанавливаются  |
| 12.3   | Запас                      | Отсутствие хозяйственной деятельности  | Не устанавливаются  |

\* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-4 не устанавливаются.

3. Для зоны С-4 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

#### Статья 56. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий градостроительного использования сельскохозяйственных угодий, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код * | Наименование | вида | Описание вида разрешенного использования | Вспомогательные | виды |
|-------|--------------|------|--|-----------------|------|
|-------|--------------|------|--|-----------------|------|

|  | разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |   | разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|--|---|---|---|
| <b>1. Основные виды разрешенного использования</b> |   |   |   |
| 1.0  | Сельскохозяйственное использование  | Ведение городского хозяйства.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции   | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, сооружения инженерной защиты, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | сооружения инженерной защиты  |
| 3.9.3  | Проведение научных испытаний  | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение городского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира  | Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; склады; благоустройство территории   |

|        |                            |   |  |
|--------|----------------------------|---|--|
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть       | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  | Не устанавливаются   |

\* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХ-1 не устанавливаются.

3. Для зоны СХ-1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

### **Статья 58. Зона для ведения садоводства и огородничества (СХ-3)**

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий градостроительного использования сельскохозяйственных угодий, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код *  | Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования   | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|--|---|--|--|
| <b>1. Основные виды разрешенного использования</b> |   |  |  |
| 1.0  | Сельскохозяйственное использование  | <p>Ведение городского хозяйства.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции</p>   | <p>Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, сооружения инженерной защиты, локальные объекты инженерной инфраструктуры</p> |
| 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг   | <p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p> | <p>сооружения инженерной защиты</p>  |
| 3.9.3  | Проведение научных испытаний  | <p>Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение городского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения</p>  | <p>Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; склады;</p>  |

|        |                                     |   |  |
|--------|-------------------------------------|---|--|
|        |                                     | образцов растительного и животного мира   | благоустройство территории   |
| 13.0   | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования   | Временные автостоянки; благоустройство территории  |
| 13.1   | Ведение огородничества              | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур  | Временные автостоянки; благоустройство территории  |
| 13.2   | Ведение садоводства                 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (Для индивидуального жилищного строительства), хозяйственных построек и гаражей  | Временные автостоянки; благоустройство территории  |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства |
| 12.0.2 | Благоустройство территории          | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных  | Не устанавливаются   |

|     |       |   |  |
|-----|-------|---|--|
|     |       | строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов   |  |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |

\* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХ не устанавливаются.

3. Для зоны СХ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.

### Статья 58. Зона перспективного освоения (ПО)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения жилой и общественной застройки на свободных территориях, в том числе путем комплексного освоения территории.

2. Перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код *  | Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|--|
| <b>1. Основные виды разрешенного использования</b> |   |  |  |

|       |   |  |  |
|-------|---|--|--|
| 1.0   | Сельскохозяйственное использование          | Ведение городского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции   | Не устанавливаются   |
| 2.1   | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>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  | площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;   |
| 2.3   | Блокированная жилая застройка               | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования   | хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания;                              |

|       |   |   |   |
|-------|---|---|---|
|       |   | (жилые дома блокированной застройки);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха   | сооружения инженерной защиты  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта**   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9   | инженерные сооружения коммунального обслуживания;<br>сооружения инженерной защиты;<br>плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | сооружения инженерной защиты  |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования   |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению**  | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций,                                       | инженерные сооружения коммунального обслуживания;<br>объекты инженерной защиты<br>плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования     |

|       |   |  |  |
|-------|---|--|--|
|       |   | клубов по интересам  |  |
| 3.3   | Бытовое обслуживание**                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования;   |
| 3.4.1 | 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)  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; аптека   |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 3.5.2 | 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   | открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки   |

|        |  |  |  |
|--------|--|--|--|
|        |  | деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом  | хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 3.6.1  | Объекты культурно-досуговой деятельности** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев  | хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования |
| 3.8.1  | Государственное управление                 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 3.9.2  | Проведение научных исследований            | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание**   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |
| 4.1    | 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                                     | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения  |

|       |  |   |   |
|-------|--|---|---|
|       |  | передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  | инженерной защиты   |
| 4.4   | Магазины**                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 4.5   | Банковская и страховая деятельность**    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 4.6   | Общественное питание**                   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 4.7   | Гостиничное обслуживание**               | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 4.10  | Выставочно-ярмарочная деятельность       | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |

|  |                                       |  |  |
|--|---------------------------------------|--|--|
| 5.1.3  | Площадки для занятий спортом          | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)   | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты   |
| 8.3  | Обеспечение внутреннего правопорядка  | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий   | инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования  |
| 12.0.1   | Улично-дорожная сеть                  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства |
| 12.0.2   | Благоустройство территории            | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов   | Не устанавливаются   |
| <b>2. Условно разрешенные виды использования</b> |                                       |  |  |
| 3.4.2  | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения  |

|         |                                     |   |   |
|---------|-------------------------------------|---|---|
|         |                                     | стационаре);<br>размещение станций скорой помощи;<br>размещение площадок санитарной авиации   | инженерной защиты, хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; аптека  |
| 3.7.2   | Осуществление религиозных обрядов** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки                 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей                  | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли   | плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |
| 6.8     | Связь                               | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  |

\* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

\*\* Объекты данных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Для территориальной зоны ПО установлены предельные параметры в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской

Федерации, законодательством Ростовской области местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения   | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|---|---|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:  |   |                                |
| 1.1.  | максимальная площадь земельного участка, кв.м.  | 2.1                                       | 1500                           |
|       |   | 2.7                                       | 600                            |
|       |   | 3.1.1, 3.3                                | 200                            |
|       |   | прочие                                    | не устанавливается             |
| 1.2.  | минимальная площадь земельного участка, кв.м.   | 2.1                                       | 200                            |
|       |   | 2.7.1                                     | 18                             |
|       |   | прочие                                    | не устанавливается             |
| 1.3.  | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м     | все                                       | 6,0                            |
| 2.    | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |   |                                |
| 2.1.  | от красной линии улицы, м   | все                                       | 5,0                            |
| 2.2.  | от красной линии проезда, м   | все                                       | 3,0                            |
| 2.3   | от границы соседнего земельного участка, м  | 2.1                                       | 1,0                            |
| 3     | Предельная высота здания, строения, сооружения:   |   |                                |
|       |   | 2.1                                       | 20,0                           |
|       |   | 2.3                                       | 20,0                           |
|       |   | прочие                                    | не устанавливается             |
| 3.3   | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам                       | все                                       | 7,0                            |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения  | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|--|---|--------------------------------|
|       | разрешённого использования объектов капитального строительства, м  |   |                                |
| 4     | Максимальный процент застройки   | 2.1                                       | 67,0                           |
|       |  | 3.8.1, 4.1, 4.5, 4.6, 4.7                 | 70,0                           |
|       |  | прочие                                    | не устанавливается             |
| 5     | Иные предельные параметры:   |   |                                |
| 5.1.  | максимальная этажность зданий  | 2.1                                       | 3                              |
|       |  | 2.3                                       | 3                              |
|       |  | 2.1.1                                     | 4                              |
|       |  | 2.7                                       | 2                              |
|       |  | прочие                                    | не устанавливается             |
| 5.1.1 | Максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м | все                                       | 1                              |
| 5.2.  | минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, м   | все                                       | 6,0                            |
| 5.3.  | минимальный процент озеленения   | 2.1.1, 4.7                                | 15,0                           |
|       |  | 3.8.1, 4.1, 4.5, 4.6, 5.1.2               | 10,0                           |
|       |  | прочие                                    | не устанавливается             |
| 5.5.  | максимальный процент застройки подземной части земельного участка  | все                                       | 90,0                           |
| 5.6.  | максимальный коэффициент плотности жилой застройки   | 2.1                                       | 0,43                           |
|       |  | 2.1.1                                     | 0,91                           |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 38 и 39 настоящих Правил.