Решение Городской Думы г. Таганрога от 25.12.2012 N 506
(ред. от 30.05.2019)
"Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Таганрог"
(принято Городской Думой г. Таганрога 25.12.2012)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 19.06.2020

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА

РЕШЕНИЕ
от 25 декабря 2012 г. N 506

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ТАГАНРОГ"

Принято
Городской Думой
25 декабря 2012 года

Список изменяющих документов
(в ред. решений Городской Думы г. Таганрога
от 30.05.2014 N 669, от 08.07.2014 N 686, от 06.11.2014 N 18,
от 01.04.2016 N 187, от 02.10.2017 N 388, от 25.10.2018 N 501,
от 30.05.2019 N 584,
с изм., внесенными решением Городской Думы г. Таганрога от 29.03.2019 N 560)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Областным законом от 14.01.2008 N 853-ЗС "О градостроительной деятельности в Ростовской области", рассмотрев протоколы публичных слушаний от 27.07.2012 N 36 и 31.07.2012 N 36-1 и заключение о результатах публичных слушаний от 25.08.2012, руководствуясь статьей 35 Устава муниципального образования "Город Таганрог", Городская Дума решила:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Таганрог" (приложение).

2. Мэру города Таганрога (Прасолов В.А.) обеспечить официальное опубликование и размещение на официальном сайте Администрации города Таганрога настоящего Решения.

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

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на председателя Городской Думы города Таганрога Стефанова Ю.В.

Мэр города Таганрога
В.ПРАСОЛОВ

Председатель Городской Думы
города Таганрога
Ю.СТЕФАНОВ

Приложение
к Решению
Городской Думы
от 25.12.2012 N 506

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ТАГАНРОГ"

Список изменяющих документов
(в ред. решений Городской Думы г. Таганрога
от 01.04.2016 N 187, от 02.10.2017 N 388, от 25.10.2018 N 501,
от 30.05.2019 N 584,
с изм., внесенными решением Городской Думы г. Таганрога от 29.03.2019 N 560)

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Понятие и предмет регулирования Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Таганрог"

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Таганрог" (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования города Таганрога, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Ростовской области, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативными правовыми актами Ростовской области, Уставом муниципального образования "Город Таганрог", Генеральным планом муниципального образования "Город Таганрог", а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования "Город Таганрог" (далее - город Таганрог), охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории города Таганрога, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории города Таганрога на территориальные зоны и установлении для каждой из них единого градостроительного регламента.

3. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории города Таганрога.

4. Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, определенных действующим законодательством.

Статья 2. Цели введения Правил и их состав

1. Целями введения Правил являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории города Таганрога, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории города Таганрога;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности

выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, иные муниципальные правовые акты города Таганрога, регулирующие вопросы землепользования и застройки, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном портале Администрации города Таганрога в сети Интернет.

2. Доступ к муниципальным правовым актам города Таганрога, указанным в части 1 настоящей статьи, обеспечивается в соответствии с положениями Федерального закона от 09.02.2009 N 8-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления".

3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ростовской области и муниципальными правовыми актами города Таганрога.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления города Таганрога в области регулирования землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления города Таганрога по вопросам регулирования землепользования и застройки в пределах компетенции, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами Ростовской области, Уставом города Таганрога, иными муниципальными правовыми актами города Таганрога, осуществляют:

1) Городская Дума города Таганрога;

2) Администрация города Таганрога.

2. К полномочиям Городской Думы города Таганрога в области регулирования землепользования и застройки города Таганрога относятся:

1) утверждение Генерального плана муниципального образования "Город Таганрог" (далее - Генеральный план);

2) утверждение и внесение изменений в Правила;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

4) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3. К полномочиям Администрации города Таганрога в области регулирования землепользования и

застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий города Таганрога (далее - документация по планировке территории);

2) утверждение подготовленной на основе Генерального плана документации по планировке территорий;

3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства и (или) земельного участка, расположенных на территории города Таганрога;

4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Таганрога;

5) выдача разрешений на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, расположенных на территории города Таганрога;

6) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Таганрога;

7) принятие решений о развитии застроенных территорий на территории города Таганрога;

8) принятие решений о предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Таганрога;

9) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории города Таганрога;

10) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах города Таганрога для муниципальных нужд;

11) осуществление муниципального земельного контроля в границах города Таганрога;

12) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

13) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, не относящиеся к ведению Городской Думы города Таганрога.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил

1. Подготовка проекта Правил и внесение в них изменений осуществляется комиссией по подготовке проекта Правил (далее - комиссия).

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Ростовской области и нормативными правовыми актами Ростовской области, Уставом муниципального города Таганрога, иными нормативными правовыми актами города Таганрога, настоящими Правилами.

3. Состав и порядок деятельности комиссии определяется Администрацией города Таганрога.

Статья 6. Основы землепользования на территории города Таганрога

1. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков на территории города Таганрога осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.

2. Решение о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков или решение об

отказе в предоставлении земельного участка принимается Администрацией города Таганрога.

3. Порядок и стандарт предоставления муниципальных услуг по предоставлению земельных участков определяется административными регламентами, утверждаемыми постановлениями Администрации города Таганрога.

4. Публичный сервитут на территории города Таганрога устанавливается правовым актом Администрации города Таганрога в порядке, предусмотренном земельным законодательством.
(часть 4 в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)

5. В случаях, определенных Земельным кодексом Российской Федерации, использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, на территории города Таганрога может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.
(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)

6. Размещение рекламных конструкций на территории города Таганрога осуществляется в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций, утверждаемой Администрацией города Таганрога.

7. Размещение на территории города Таганрога нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов, утверждаемой Администрацией города Таганрога.

Статья 7. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории города Таганрога

1. Право на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории города Таганрога реализуется на основании разрешения на строительство, подтверждающего соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов), выданного в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Лица, осуществляющие строительство (реконструкцию), в установленных законодательством случаях, не требующих разрешения на строительство (реконструкцию), обязаны соблюдать требования действующего законодательства, включая требования градостроительных регламентов, установленные настоящими Правилами, требования градостроительных планов земельных участков, требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей, а также Правил благоустройства территории города Таганрога, утвержденных Городской Думой города Таганрога.

4. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в комиссию. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

5. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в

процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

6. Документом, удостоверяющим выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или, в случае строительства, реконструкции линейного объекта, проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации, является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, полученное в порядке, предусмотренном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 8. Муниципальный земельный контроль

1. Органы местного самоуправления города Таганрога осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах города Таганрога объектов земельных отношений.

2. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами Ростовской области, а также принятыми в соответствии с ними Решением Городской Думы города Таганрога и административным регламентом осуществления муниципального контроля, утверждаемым Администрацией города Таганрога.

Статья 9. Архитектурный облик застройки территории города Таганрога
(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)

1. Проектирование новых объектов в застроенной части города Таганрога осуществляется с учетом архитектурного облика сложившейся застройки территории.

2. Проектные решения по изменениям фасадов ремонтируемых (реконструируемых) зданий, сооружений, связанным с заменой или устройством отдельных его деталей или элементов (козырьков, навесов, крылец, калиток и ворот порталов въездов, входов в подвальные помещения, ступеней, приямков, решеток на окнах, дверных и оконных заполнений, витрин, облицовки, оконных, дверных или арочных проемов), с цветовым решением фасада, размещением дополнительного оборудования (наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционных трубопроводов, антенн, банкоматов), декоративной подсветкой здания, озеленением фасада, в случаях и порядке, предусмотренным Правилами благоустройства территории муниципального образования "Город Таганрог", подлежат согласованию с Комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога.

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 10. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах города Таганрога, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;

2) техническим регламентам, нормативно-техническим документам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства, предусмотренным действующим законодательством (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, соглашения об установлении сервитутов, иные предусмотренные действующим законодательством документы).

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу указания этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам;

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу указания этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу указания этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам. Размещение указанных объектов допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляется совместно с ними.

Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Таганрога, могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели, предусмотренные действующим законодательством.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории города Таганрога, на другой вид такого использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Порядок действий по реализации права на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования устанавливается действующим законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами города Таганрога по вопросам землепользования и застройки.

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не соответствующий градостроительным регламентам, не допускается.

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Состав и содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий города Таганрога.

В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией города Таганрога самостоятельно либо привлекаемыми ею на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение

объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании постановления Администрации города Таганрога, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, организуемых и проводимых в порядке, установленном Уставом города Таганрога, настоящими Правилами и Решением Городской Думы города Таганрога с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)

1. По проекту Генерального плана, проекту Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проекту Правил благоустройства территории муниципального образования "Город Таганрог", проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся публичные слушания.

2. Порядок организации и проведения на территории города Таганрога публичных слушаний по проектам, указанным в части 1 настоящей статьи, регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законодательными актами Российской Федерации и Ростовской области, Уставом города Таганрога, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Таганрог", утвержденным Решением Городской Думы города Таганрога.

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила

(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 02.10.2017 N 388)

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила осуществляется главой Администрации города Таганрога.

3. Основаниями для рассмотрения главой Администрации города Таганрога вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

4. С предложениями о внесении изменений в Правила могут обращаться:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Ростовской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Таганрога;

4) органы местного самоуправления в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения на территории города Таганрога;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

5. Лица, указанные в части 4 настоящей статьи, заинтересованные во внесении изменений в Правила, обращаются в комиссию с заявлением о внесении изменений в Правила с указанием цели внесения данных изменений.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации города Таганрога.

7. Глава Администрации города Таганрога с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. Глава Администрации города Таганрога не позднее, чем по истечении десяти дней со дня принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает официальное опубликование сообщения о принятии такого решения. Сообщение о принятии главой Администрации города Таганрога такого решения размещается на официальном портале Администрации города Таганрога в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также может быть распространено по радио и телевидению. Содержание сообщения должно соответствовать требованиям статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схеме территориального планирования Ростовской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам указанной в части 9 настоящей статьи проверки Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога направляет проект о внесении изменений в Правила главе Администрации города Таганрога или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

11. Председатель Городской Думы - глава города Таганрога не позднее чем через 10 дней со дня получения проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту.

12. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования такого проекта, а в случаях, предусмотренных частью 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

13. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с

учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации города Таганрога. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменения в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава Администрации города Таганрога в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений, указанных в части 12 настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в Городскую Думу города Таганрога или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Решение о внесении изменений в Правила принимается Городской Думой города Таганрога.

Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Действие Правил по отношению к муниципальным правовым актам города Таганрога по вопросам землепользования и застройки, принятым до введения в действие Правил

Принятые до вступления в силу настоящих Правил муниципальные правовые акты города Таганрога по вопросам землепользования и застройки, принятые в установленном законодательством Российской Федерации порядке, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 17. Действие Правил по отношению к документации по планировке территории, утвержденной до введения в действие Правил

Со дня вступления в силу настоящих Правил документация по планировке территории, утвержденная в установленном законодательством Российской Федерации порядке до введения в действие Правил, действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 18. Права собственников объектов недвижимости и лиц, не являющихся собственниками объектов недвижимости (арендаторов, землевладельцев, землепользователей), возникшие до введения в действие Правил

1. Полученные в установленном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Таганрога порядке разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

2. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты имеют:

1) вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для территориальных зон, в границах которых расположены указанные объекты;

2) вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с настоящими Правилами;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры, которые не соответствуют требованиям, установленным настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для

окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Реконструкция указанных в части 3 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. В случае если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

6. Отношения, возникающие по вопросам самовольного захвата земельных участков и самовольного строительства, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 19. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

Решением Городской Думы г. Таганрога от 30.05.2019 N 584 Карта градостроительного зонирования изложена в новой редакции.

Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображения границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:5000.

3. В состав карты градостроительного зонирования входят карты:

1) зон охраны объектов культурного наследия в масштабе 1:5000;

2) зон охраны объектов культурного наследия (фрагмент центральной части города Таганрога в границах заповедного района) в масштабе 1:2000).

Статья 2. Виды территориальных зон

1. Настоящими Правилами на территории города Таганрога устанавливаются следующие территориальные зоны:

1) жилые;

2) общественно-деловые;

3) производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

4) сельскохозяйственного использования;

5) рекреационные зоны;

6) специального назначения;

7) размещения военных и режимных объектов;

8) зоны преобразования.

2. Границы территориальных зон определены в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Статья 3. Кодировка территориальных зон

В настоящих Правилах принята следующая структура и кодировка территориальных зон:

Типы зон	Кодировка	Виды зон
Жилые зоны	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
	Ж4	Зона жилой застройки смешанной этажности - индивидуальными и малоэтажными жилыми домами;
	Ж5	Зона жилой застройки смешанной этажности - индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами;
	Ж6	Зона жилой застройки смешанной этажности - индивидуальными, блокированными и среднеэтажными жилыми домами;
	Ж7	Зона жилой застройки смешанной этажности - среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами;
	Ж8	Зона ведения садоводства и дачного хозяйства;
Общественно-деловые зоны	ОД1	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения;
	ОД2	Зона размещения объектов здравоохранения;
	ОД3	Зона размещения объектов образования и просвещения;
	ОД4	Зона размещения объектов социальной защиты;
	ОД5	Зона размещения культовых объектов;
	ОД6	Зона размещения объектов физической культуры и спорта;
	ОД7	Зона размещения литературного и историко-архитектурного музея-заповедника

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	П2	Зона размещения производственных объектов II класса опасности;
	П3	Зона размещения производственных и складских объектов III класса опасности;
	П4	Зона размещения производственных и складских объектов IV класса опасности;
	П5	Зона размещения производственных и складских объектов V класса опасности;
	И	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры;
	Т1	Зона размещения объектов наземного транспорта;
	Т2	Зона размещения объектов водного транспорта;
	Т3	Зона размещения объектов воздушного транспорта;
	Т4	Зона размещения объектов железнодорожного транспорта;
	УДС	Зона улично-дорожной сети города;
Зоны сельскохозяйственного использования	СХ1	Зона сельскохозяйственного использования;
Рекреационные зоны	Р1	Зеленые насаждения общего пользования;
	Р2	Зона отдыха;
	Р3	Городские леса;
Зоны специального назначения	С1	Зона размещения кладбищ;
	С2	Зона размещения объектов обращения с отходами;
	С3	Зеленые насаждения специального назначения;
Зоны военных и режимных объектов	ВО1	Зона военных и режимных объектов;
	ВО2	Зона размещения объектов военной авиации
Зоны преобразования	П5 - Ж4	П5 - Ж4 - Зона преобразования зоны производственных объектов V класса опасности в зону жилой застройки смешанной этажности индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территории

1. Для территории города Таганрога установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также - зоны охраны объектов культурного наследия);

2) зоны, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

3) иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим землепользования и градостроительной деятельности в пределах зон с особыми условиями использования территории определяется законодательством Российской Федерации, Ростовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Таганрога.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, являются приоритетными по отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон.

4. Отображение на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории осуществляется на основании документации об установлении и описании границ указанных зон.

Статья 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах зон охраны объектов культурного наследия и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон охраны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования, с учетом ограничений, определенных в соответствии с федеральным и областным законодательством.

3. Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального значения, общероссийского значения, расположенных на территории города Таганрога, определен Указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 N 176, перечень объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории города Таганрога, утвержден решением Малого совета Ростовского областного совета народных депутатов от 18.11.1992 N 301.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.07.2010 N 418/339 "Об утверждении перечня исторических поселений" город Таганрог включен в перечень исторических поселений федерального значения.

4. Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения в исторической части города Таганрога, режим землепользования и градостроительства в границах указанных зон определены постановлением Администрации Ростовской области от 19.02.2008 N 66 "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части города Таганрога" (далее - Постановление Администрации Ростовской области "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части города Таганрога") в соответствии с научно-проектной документацией "Корректировка проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, а также выявленных объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога", выполненной институтом по реставрации памятников истории и культуры ГПИ "Спецпроектреставрация" - Северо-Кавказское дочернее предприятие Архитектурно-реставрационная мастерская N 2.

5. Применительно к территории города Таганрога указанным в части 4 настоящей статьи правовым актом установлены следующие зоны охраны объектов культурного наследия:

- охранные зоны объектов культурного наследия (далее - охранные зоны);

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- зоны охраняемого природного ландшафта;

- охранные зоны объектов археологического наследия.

6. Границы зон охраны объектов культурного наследия отображены на карте зон охраны объектов культурного наследия условно в соответствии с Постановлением Администрации Ростовской области "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части города Таганрога".

7. С целью формирования правового режима сохранения историко-культурного наследия исторического поселения федерального значения "Город Таганрог" до утверждения границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения "Город Таганрог", установления правового режима землепользования и градостроительной деятельности в границах исторического поселения в исторической части города Таганрога действуют режимы использования земель, установленные постановлением Администрации Ростовской области "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части города Таганрога".

Охранные зоны

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

На территории исторического центра города Таганрога установлен заповедный район, границы которого проходят на северо-востоке по линии уреза воды Таганрогского залива, на юге - по Некрасовскому пер. и ул. Р. Люксембург, на западе - по пер. Смирновскому, на севере - по ул. Октябрьской, пер. Гоголевскому и Б. Садовому. Основную часть заповедного района занимают групповые охранные зоны, застройка которых представляет различные по характеру градостроительной ценности типы градостроительной среды. Ниже представлен перечень охранных зон и особенности их режимов.

Режим охранных зон:

Кодировка охранных зон	Названия охранных зон	Задача режима	Режимом предусматривается
1А	Охранная зона восточной бровки террасы Таганрогского плато, Пушкинской набережной, валов 4-го бастиона, парков, садов и скверов исторического центра	1. Сохранение исторически ценного рельефа по бровке плато. 2. Воссоздание валов 4-го бастиона. 3. Сохранение элементов садово-паркового искусства в качестве градоформирующих объектов рекреационных зон	1. Снос малоценной застройки. 2. Запрещение нового строительства. 3. Производство берегоукрепительных работ с целью сохранения бровки террасы плато. 4. Восстановление геометрических параметров части 4-го бастиона с благоустройством для организации туризма. 5. Воссоздание утраченной Троицкой церкви и маяка. 6. Инженерная подготовка территории и реставрация благоустройства в соответствии с общими требованиями режимов охранных зон
1Б	Охранная зона 1-го полубастиона, 1-го равелина и 2-го бастиона Троицкой крепости	1. Сохранение рельефа остатков оборонительных сооружений	1. Сохранение рельефа остатков оборонительных сооружений. 2. Реконструкция существующего жилого фонда без увеличения этажности. 3. Воссоздание утраченных Никольских ворот Троицкой крепости. 4. Инженерная подготовка территории и благоустройство территории в соответствии с требованиями режимов охранных зон
1В	Охранная зона старого городского кладбища	1. Сохранение существующих и восстановление руинированных мавзолеев, надгробий и оград, представляющих высокую историко-культурную и художественную ценность (по проекту N 334-2-90 СКФ)	1. Сохранение существующей планировки. 2. Реставрация кладбищенской церкви, часовни, мавзолеев и усыпальниц. 3. Воссоздание утраченных надгробий, имеющих большую историческую и художественную ценность. 4. Инженерная подготовка территории. 5. Реставрация и восстановление элементов благоустройства и малых форм архитектуры, оград, ворот и калиток
1Г	Охранная зона объектов культурного	1. Сохранение радиально-лучевой	1. Расчистка периметральной застройки от

	наследия и зданий, обладающих признаками объекта культурного наследия, улиц, переулков, площадей	планировки улиц и площадей с исторически сложившимися параметрами. 2. Восстановление утраченных архитектурных доминант - объектов культурного наследия. 3. Сохранение периметрального характера застройки с комплексом мероприятий по реставрации и приспособления для современного использования объектов культурного наследия и зданий, обладающих признаками объектов культурного наследия. 4. Восстановление элементов благоустройства с исторической достоверностью	малоценных поздних зданий и сооружений. 2. Запрещение нового строительства и установка торговых павильонов. 3. Сохранение исторически ценной планировки в сложившихся красных линиях застройки. 4. Воссоздание утраченных архитектурных доминант с учетом сложившейся градостроительной ситуации. 5. Докомпановка незавершенных архитектурных ансамблей площадей (Торговые ряды). 6. Создание благоприятных условий для функциональной деятельности объектов культурного наследия. 7. Восстановление архитектурно-художественного облика объектов культурного наследия и объектов, обладающих их признаками (реставрация и ремонт). 8. Реконструкция инженерной подготовки и благоустройства территории в соответствии с общими требованиями режимов охранных зон
1Д	Охранная зона бывшего привоза центрального рынка и участков сквера у школы N 15 (Мариинская гимназия)	Сохранение визуального восприятия объектов культурного наследия на перекрестке ул. Чехова и пер. Комсомольский с возможностью функционального использования участка в сложившейся градостроительной среде	1. Благоустройство территории и малых форм с учетом нового функционального назначения. 2. Установка торговых павильонов в легкосъемных конструкциях по оси бульвара на территории "привоза" и участков на перекрестке ул. Чехова - пер. Комсомольский, пер. Комсомольский - ул. Александровская в районе школы N 15 (Мариинская гимназия)

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяется требованиями к реконструкции существующих зданий, строений и сооружений.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности охватывают территорию исторической части города Таганрога и новой застройки за исключением охранных зон.

Режимы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Кодировка зон регулирования застройки	Названия охранных зон	Задача режима	Режимом предусматривается:
2А	Зона регулирования периметральной застройки усадебного характера (устанавливается на участках кварталов, прилегающих к историческому скверу Петра 1 и по восточной бровке террасы Таганрогского залива)	1. Сохранение характера усадебной застройки вблизи исторического сквера Петра-1 и обеспечение возможности уплотнения застройки по восточной бровке террасы Таганрогского плато	1. Сохранение красных линий застройки. 2. Снос малоценных зданий и сооружений. 3. Строительство 1 - 2-этажных зданий усадебной застройки (до 7,5 м). 4. Реконструкция существующего жилого и общественного фонда. 5. Благоустройство и инженерная подготовка территории, не нарушая их характера и масштаба по границам с охранными зонами
2Б	Зона регулирования внутриквартальной застройки усадебного характера в квартале, ограниченном ул. Чехова - Р. Люксембург, пер. Тургеневский - Добролюбовский	1. Сохранение периметральной застройки усадебного характера в квартале, ограниченном ул. Чехова и Р. Люксембург, пер. Тургеневский и Добролюбовский. 2. Обеспечение сохранения исторической среды объекта культурного наследия федерального значения - дома, где родился А.П. Чехов, с территорией, свободной от застройки на прилегающих к охранной зоне участках	1. Сохранение красных линий застройки. 2. Снос малоценных зданий и сооружений. 3. Реконструкция существующего жилого фонда со строительством 1 этажных пристроек, закрытых от визуального восприятия с территории объекта культурного наследия - дома, где родился А.П. Чехов, элементами озеленения и благоустройства в соответствии с общими требованиями режимов охранных зон. 4. Благоустройство и инженерная подготовка территории внутридворовых участков. 5. Восстановление и регенерация оград, ворот, и других малых архитектурных форм по красной линии застройки в соответствии с общими требованиями режимов охранных зон
3А	Зона регулирования застройки общественными зданиями высотой до 5,0 м - участок на перекрестке ул. Греческой, ул. Петровской, пер. Крепостной и по ул. Портовой между Пушкинской набережной и подножием	1. Сохранение принципов периметральной (на территории кварталов у старого маяка) и островной (на перекрестке ул. Греческой, Петровской и пер. 1-й Крепостной, по ул. Портовая и Азовская) застройки с соблюдением существующих	1. Сохранение направлений существующих красных линий застройки. 2. Снос малоценных зданий и сооружений. 3. Строительство общественных зданий высотой до 5,0 м с соблюдением масштаба ценной историко-градостроительной среды

	восточной террасы Таганрогского плато	направлений красных линий	
3Б	Зона регулирования застройки общественными зданиями высотой до 7 м от абс. отметки - 5,5 м (у подножия восточной террасы Таганрогского плато)	1. Установление оптимальных параметров застройки у подножия восточной террасы Таганрогского плато, обеспечивающее раскрытие визуального восприятия верхней бровки террасы с объектами культурного наследия с пешеходной зоны Восточной и Пушкинской набережной	1. Сохранение планировочного направления автомагистрали вдоль Пушкинской набережной. 2. Производство берегоукрепительных работ у автомагистрали и бывшего Градоначальнического спуска. 3. Строительство общественных зданий высотой до 7,0 м от абсолютной отметки - 5,5 м. 4. Благоустройство и инженерная подготовка территорий, не нарушающих исторически сложившегося рельефа
3В	Зона регулирования застройки общественными зданиями высотой до 13 м от абс. отметки - 6,8 м (у подножия восточной террасы Таганрогского плато)	1. Установление оптимальных параметров застройки у подножия восточной террасы Таганрогского плато, обеспечивающее раскрытие визуального восприятия верхней бровки террасы с объектами культурного наследия с пешеходной зоны Восточной и Пушкинской набережной	1. Сохранение планировочных направлений автомагистрали вдоль Пушкинской набережной, продолжения Градоначальнического спуска и Каменной лестницы. 2. Производство берегоукрепительных работ. 3. Строительство общественных зданий высотой до 13,0 м от абсолютной отметки - 6,8 м. 4. Благоустройство и инженерная подготовка территорий, не нарушающих исторически сложившегося рельефа, способствующих более полному выявлению планировочных направлений бывшего Градоначальнического спуска и Каменной лестницы
3Г	Зона регулирования застройки жилыми и общественными зданиями высотой от 1 до 3 этажей (до 11 м), расположенными преимущественно во внутриквартальных территориях северо-восточной части исторического центра	1. Регулирование застройки внутриквартальных территорий с целью сохранения и более полного выявления объектов культурного наследия и зданий, обладающих их признаками, расположенных по периметру кварталов в историческом центре	1. Сохранение красных линий застройки. 2. Снос малоценных зданий и сооружений. 3. Строительство жилых и общественных зданий высотой от 1 до 3 этажей (высотой 5,0 - 11,0 м) в соответствии со сложившимся масштабом исторически ценной застройки. 4. Реконструкция существующего жилого и общественного фонда. 5. Благоустройство и инженерная подготовка внутриквартальной территории

3Д	Зона регулирования застройки общественных зданий высотой от 5,0 м до 11, 0 м (расположена на территориях центрального рынка и рынка "Радуга")	1. Сохранение принципа периметральной застройки и красных линий с учетом масштаба окружающей историко-градостроительной среды	1. Сохранение красных линий застройки. 2. Снос малоценных зданий и сооружений. 3. Строительство общественных зданий высотой 5,0 - 11,0 м с регенерацией окружающей застройки. 4. Благоустройство и инженерная подготовка территорий, не нарушающих характера и масштаба по границам с охранными зонами
4	Зона регулирования застройки жилыми и общественными зданиями высотой от 1 до 4 этажей (5 - 14 м) (охватывает полосу кварталов между ул. Р. Люксембург и ул. К. Либкнехта, по ул. Азовской, внутриквартальную территорию между пер. Смирновский - Гоголевский, ул. Р. Люксембург, Александровская) и квартал у старого маяка от 1 до 4 этажей (5 - 21 м до конька кровли)	1. Создание переходной по этажности и масштабу застройки на южной границе заповедного района и внутриквартальной застройки	1. Сохранение красных линий застройки. 2. Снос малоценных зданий и сооружений. 3. Строительство жилых и общественных зданий высотой 1 - 4 этажа (5,0-14,0 м) с регенерацией сохраняемой застройки. 4. Благоустройство и инженерная подготовка территории с применением современных материалов дорожных покрытий
5А	Зона регулирования застройки жилыми и общественными зданиями высотой от 1 до 5 этажей (5 - 17 м) (охватывает застройку южной части Таганрогского мыса до ул. К. Либкнехта)	1. Регулирование застройки кварталов южной части Таганрогского мыса с учетом сохранения исторически ценной планировочной структуры и ее масштаба	1. Сохранение планировочной структуры улиц и красных линий. 2. Снос малоценных зданий и сооружений. 3. Строительство жилых и общественных зданий высотой 1 - 5 этажей (5,0-17,0 м) с регенерацией фрагментов сохраняемой застройки. 4. Благоустройство и инженерная подготовка территорий с применением современных материалов дорожных покрытий
5Б	Зона регулирования существующей застройки зданиями повышенной этажности, подлежащими нейтрализации	1. Регулирование застройки кварталов южной части Таганрогского мыса с учетом сохранения исторически ценной планировочной структуры и ее масштаба	1. Сохранение планировочной структуры улиц и красных линий застройки. 2. Снос малоценных зданий и сооружений. 3. Реконструкция существующей застройки методами понижения этажности, архитектурного решения фасадов,

			способствующих визуальному разукрупнению зданий и пр. 4. Благоустройство и инженерная подготовка территорий в заповедном районе, не нарушающих характера и масштаба по границе с охранными зонами, в южной части Таганрогского полуострова с применением современных материалов дорожных покрытий и малых архитектурных форм. 5. Озеленение территории, способствующие нейтрализации визуального восприятия дисгармоничной застройки
5В	Зона регулирования застройки территории промышленных и складских предприятий высотой от 1 до 2 этажей (5 - 9 м)	1. Сохранение исторически ценной планировочной структуры с обеспечением необходимых для сохранения объектов культурного наследия и жилой застройки нормируемых характеристик гидрологической обстановки, чистоты воздушного бассейна, защиты от шума и динамических воздействий, взрывопожарной безопасности и других санитарно-эпидемиологических требований, устанавливаемых на территории Российской Федерации	1. Сохранение исторически ценной планировочной структуры улиц и красных линий застройки. 2. Реконструкция зданий и территорий в соответствии с задачами настоящего режима с возможностью изменения функционального назначения, интенсивности воздействий предприятий и транспорта на окружающую природную среду и застройку. 3. Благоустройство и инженерная подготовка территории с озеленением, способствующим нейтрализации дисгармоничной застройки
6А	Зона регулирования застройки и реконструкции ландшафта южного берега Таганрогского мыса	1. Сохранение абриса южной бровки террасы Таганрогского мыса в условиях реконструкции основных транспортных связей и изменения функционального назначения застройки	1. Снос малоценных зданий и сооружений, реконструкцию ландшафта с уположением южной бровки террасы. 2. Производство работ по берегоукреплению с устройством объездной автомагистрали. 3. Застройку территории для организации мест отдыха на берегу залива. 4. Благоустройство и инженерная подготовка территории в соответствии с новым функциональным назначением
6Б	Зона регулирования застройки,	1. Решение градостроительных задач	1. Реконструкция существующей застройки.

	сформировавшейся за границами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновский, на территориях Северного и Западного жилых районов и намывной территории Восточной набережной	согласно Генеральному плану г. Таганрога с сохранением основных планировочных направлений	2. Новое строительство и инженерную подготовку территории в соответствии с новыми градостроительными программами

Зоны охраняемого природного ландшафта и охранные зоны объектов археологического наследия

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, открытия пространств, связанных композиционно с объектом культурного наследия.

Зона охраняемого природного ландшафта установлена на территории Таганрогского полуострова южного (до завода "ТАВИА") и северного (до с. Михайловка) берегов материка.

Режим зоны охраняемого природного ландшафта:

Задача режима	Режимом предусматривается
Сохранение исторически ценного ландшафта Таганрогского полуострова в условиях изменяющейся градостроительной среды	1. сохранение абриса южной, восточной и северо-восточной бровки террасы Таганрогского плато; 2. сохранение границ уреза воды по Пушкинской набережной и на территории морского порта; 3. сохранение рельефа остатков оборонительных сооружений Троицкой крепости, Флагманского, Комсомольского и Биржевого спусков; 4. сохранение равнинного характера рельефа плато Таганрогского полуострова; 5. сохранение и воссоздание зеленых насаждений на территориях городского парка, скверов по пер. Смирновский и пер. Комсомольский, Пушкинской набережной, сквера у памятника А.П. Чехову и Октябрьской площади

Охранная зона объектов археологического наследия - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий хозяйственную деятельность и строительство до проведения научно-исследовательских и археологических работ.

Территории зон археологически ценного культурного слоя определены согласно перечню памятников археологии. Данные зоны занимают участок бывшей Троицкой крепости, южного (до с. Петрушино) и восточного (до с. Михайловка) берегов Таганрогского полуострова и участки островного характера на северной и восточной окраинах, частично в Северном и Западном жилых районах города Таганрога.

Режим охранной зоны объектов археологического наследия:

Задача режима	Режим предусматривает
Сохранение культурного слоя на территории объекта с возможностью организации научно-исследовательских, проектных и производственных работ	1. установку знаков границ охранных зон на территории объектов археологии; 2. осуществление археологических полевых работ юридическими и физическими лицами при обязательном наличии открытого листа, выдаваемого и регистрируемого в порядке, установленном федеральным законодательством; 3. получение разрешения на производство любого вида хозяйственной деятельности от государственных органов охраны объектов культурного наследия; 4. производство работ на территории охранной зоны в присутствии представителя государственного органа охраны

Статья 6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим, санитарно-эпидемиологическим и иным условиям использования территорий, определяется градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, обозначенным на карте градостроительного зонирования, с учетом ограничений, установленных нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам предприятий и объектов, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - так же ЗСО) устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населения. Порядок организации и специальный режим ЗСО определен СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" и СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

Границы ЗСО на территории города Таганрога определены Постановлением Совета депутатов трудящихся Ростовской области 1951 г. и Решением Исполнительного Комитета Ростовского областного Совета народных депутатов от 29.06.1966 N 692 "Об утверждении границ зоны санитарной охраны Таганрогского Донводопровода и Грунтового водопровода".

4. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах приаэродромной территории, в районе аэродромов, в границах зон подтопления, иных зон ограничений, определяется федеральными законами, техническими регламентами, иными нормативными правовыми актами.

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога
от 02.10.2017 N 388)

Статья 1. Градостроительные регламенты территориальных зон

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется в соответствии с Решением Городской Думы города Таганрога.

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельное количество этажей включает в себя все надземные этажи;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках разрешенных, являются неразрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и посредством публичных слушаний.

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

8. Во всех территориальных зонах допускается размещение малых архитектурных форм, объектов монументального искусства (памятников, монументов, памятных знаков, в том числе стел), мемориальных досок.

Статья 2. Жилые зоны

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дома, пригородные для постоянного проживания, высотой не выше 3 надземных этажей) с участками, предназначенных для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, а также объектов обслуживания жилой застройки, общественного использования, коммунального, культурного, бытового обслуживания населения.

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки - 0,02 га; - максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется. Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2 - 8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области" максимальный размер земельного участка - 0,15 га. 2. Максимальное количество этажей - 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 4. Максимальный процент застройки: - в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%. 5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц. 6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не

			менее: - от индивидуального жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. 8. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. 9. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м. 11. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. 12. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1
(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)			
2.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	1. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую

			стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. 2. Минимальные размеры земельных участков - 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3, минимальное количество этажей - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 50%. 6. Блокированные жилые дома должны отстоять: - от красной линии улиц на расстоянии не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м. 7. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 8. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения. 10. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный). 2. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. 3. Предельные минимальные размеры земельных участков - 1000 кв. м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не ограничено. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

			мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Максимальное количество этажей - 4, включая мансардный, минимальное количество этажей - не ограничено. 7. Максимальный процент застройки - 50%. 8. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах. 10. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1
(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)			
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детский сад	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Расстояние от зданий (границ участков) организаций - до красной линии - 25 м. 5. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 6. Максимальное количество этажей - не ограничено. 7. Максимальный процент застройки - 40%
		Школа, лицей, гимназия	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не

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

7.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
8.	Культурное развитие	Библиотека	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%. 5. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 5 метров от здания
		Фельдшерский пункт	1. Максимальный размер земельного участка - 0,2 га. 2. Минимальный размер земельного участка - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%

		Аптека	1. Максимальный размер земельных участков - 0,4 га. 2. Минимальный размер земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 90%
10.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны. 6. Максимальный процент застройки - 80%
		Здания и помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением услуг	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 5. Максимальный процент застройки - 80%

		Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20 - 50 участков жилых домов. 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом - не менее 20 м. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 5. Максимальный процент застройки - 0%
11.	Социальное обслуживание	Отделение связи, почтовые отделения, телефонная и телеграфная станции и переговорные пункты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
12.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4.. Максимальное количество этажей - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Максимальный процент застройки - 80%
13.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

			которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные
14.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м^2 торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%
15.	Отдых (рекреация)	Площадка для занятия спортом и физкультурой	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3.. Максимальный процент застройки - 0%
		Места для отдыха	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов внутренних дел	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не
		Объекты гражданской обороны	

			ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%. 4. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено
		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. Количество въездов на территорию индивидуальной жилой застройки должно быть не менее двух. К каждому участку индивидуальной жилой застройки необходимо проектировать проезды с твердым покрытием шириной не менее 3,5 м с устройством в случае необходимости разъездных карманов. Расстояние от края основной проезжей части улиц и проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. На земельных участках площадью более 0,5 га должны быть предусмотрены проезды с твердым покрытием к каждому зданию или сооружению, расположенному на участке. 6. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размером 12 x 12 м
18.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено.

			5. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории
19.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки - 0%
		Площадки для дрессировки собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки - 0%
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20 - 50 участков жилых домов. 4. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - не более 100 м. 5. Максимальный процент застройки - 0%
2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Максимальный процент застройки - 0%
Условно разрешенные виды разрешенного использования			

1.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 8, минимальное количество этажей - 4. 3. Предельная высота зданий - 30 м. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. 7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями не нормируются. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м
2.	Ведение дачного хозяйства	Дачный дом	1. Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше 3 надземных этажей). 2. Минимальные размеры земельных участков - 0,06 га. 3. Максимальные размеры земельных участков - 0,12 га. 4. Максимальный процент застройки - 40%. 5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного дачного участка не нормируются. 6. Индивидуальные дачные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов дачного объединения. 7. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных

			построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть (м): - от жилого строения (или дома) - 3; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; - от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) - 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2; - от кустарника - 1. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). 9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в (м): - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12; - до душа, бани (сауны) - 8; - от колодца до уборной и компостного устройства - 8. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках
3.	Ведение садоводства	Садовый дом	1. Размещение жилого строения (предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры, высотой не выше 3 надземных этажей). 2. Минимальные размеры земельных участков - 0,06 га. 3. Максимальные размеры земельных участков - 0,12 га. 4. Максимальный процент застройки - 40%. 5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются. 6. Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения. 7. Жилое строение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5

			м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, (м): - от жилого строения (или дома) - 3; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; - от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) - 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2; - от кустарника - 1. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). 9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в (м): - от жилого строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12; - до душа, бани (сауны) - 8; - от колодца до уборной и компостного устройства - 8. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках
4.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания более 150 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Максимальный процент застройки - 80%.

			7. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать - 50 м до жилой застройки
5.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли более 400 м^2 торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%
6.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	1. Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 3, минимальное количество - не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 30%. 6. Расстояние от красной линии: улиц - не менее 5 м, проездов - не менее 3 м
7.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильная мойка и прачечная для автомобильных принадлежностей Автозаправочная станция (бензиновые, газовые)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м. 5. Максимальный процент застройки - 80%

8.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок
		Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Максимальный процент застройки - 0%
9.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания маломерных судов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
10.	Производственная деятельность	Производственные объекты и склады IV - V классов опасности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

			мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и складские объекты IV - V классов опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 4. Максимальный процент застройки - 80%
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%
12.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом; объекты, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной деятельности (скиты, воскресные школы)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 50%
13.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

		кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
14.	Социальное обслуживание	Дом ребенка, детский дом Объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 50%

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения малоэтажных многоквартирных домов, блокированных жилых домов до 3 этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более 10, а также объектов социального и культурного, бытового обслуживания населения, необходимых для создания условий для развития зоны.

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный). 2. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

			3. Предельные минимальные размеры земельных участков - 1000 кв. м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не ограничено. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Максимальное количество этажей - 4, включая мансардный, минимальное количество этажей - не ограничено. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1. 7. Максимальный процент застройки - 50%. 8. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах
(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)			
2.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	1. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. 2. Минимальные размеры земельных участков - 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3, минимальное количество этажей - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 50%. 6. Блокированные жилые дома должны отстоять:

			- от красной линии улиц на расстоянии - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м. 7. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 8. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения. 10. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1
3.	Гостиничное обслуживание	Гостиница Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 3, минимальное количество - не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 30%. 6. Расстояние от красной линии: улиц - не менее 5 м, проездов - не менее 3 м
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детский сад	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Расстояние от зданий (границ участков) организаций - до красной линии - 25 м. 5. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 6. Максимальное количество этажей - не ограничено.

			7. Максимальный процент застройки - 40%
		Школа, лицей, гимназия	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 40%
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 5. Максимальный процент застройки - 40%
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 40%
5.	Общественное управление	Административное здание	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами
6.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов	

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

			сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%. 5. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 6. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 5 метров от здания
		Фельдшерский пункт	1. Максимальный размер земельного участка - 0,2 га. 2. Минимальный размер земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
		Аптека	1. Максимальный размер земельных участков - 0,4 га. 2. Минимальный размер земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 90%. 6. Минимальный размер земельного участка - не ограничено
10.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

			которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%. 5. Минимальный размер земельного участка - не ограничено. 6. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные
11.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
		Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 5. Максимальный процент застройки - 80%
		Площадка с контейнерами для отходов и	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,

		крупногабаритного мусора	сооружений - не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20 - 50 участков жилых домов. 5. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - не более 100 м. 6. Максимальный процент застройки - 0%
12.	Социальное обслуживание	Отделение связи, почтовое отделение, телефонная и телеграфная станции и переговорный пункт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Максимальный процент застройки - 80%. 4. Минимальный размер земельного участка - не ограничено
13.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
14.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 $м^2$ торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не

			ограничено. 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов внутренних дел	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%
16.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	1. Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не менее 10 м. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 4. Максимальный процент застройки - 0%
		Площадки для занятий спортом и физкультурой	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
17.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами (паркинги многоярусные)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей - 3, минимальное - не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 30%
18.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

			2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки - 0%
		Площадки для дрессировки собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки - 0%
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Максимальный процент застройки - 0%. 5. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено
		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. Количество въездов на территорию индивидуальной жилой застройки должно быть не менее двух. К каждому участку индивидуальной жилой застройки необходимо проектировать проезды с твердым покрытием шириной не менее 3,5 м с устройством в случае необходимости разъездных карманов. Расстояние от края основной проезжей части улиц и проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. На земельных участках площадью более 0,5 га должны быть предусмотрены проезды с твердым покрытием к каждому зданию или сооружению, расположенному на участке. 6. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками

			размером 12 x 12 м
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадки для хозяйственных целей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Максимальный процент застройки - 0%
2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Максимальный процент застройки - 0%
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки - 0,02 га; - максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется. Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность

			бесплатно в соответствии со статьями 8.2 - 8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области", максимальный размер земельного участка - 0,15 га. 2. Максимальное количество этажей - 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 4. Максимальный процент застройки: - в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%. 5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц. 6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от индивидуального жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. 8. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. 9. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

			- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м. 11. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. 12. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1
(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)			
2.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 8, минимальное количество этажей - 4. 3. Предельная высота зданий - 30 м. 4. Максимальный процент застройки - не нормируется. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. 7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями не нормируются. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м
3.	Ведение дачного хозяйства	Дачный дом	1. Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше 3 надземных

			этажей). 2. Минимальные размеры земельных участков - 0,06 га. 3. Максимальные размеры земельных участков - 0,12 га. 4. Максимальный процент застройки - 40%. 5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного дачного участка не нормируются. Индивидуальные дачные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов дачного объединения. 6. Индивидуальные дачные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов дачного объединения. 7. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, (м): - от жилого строения (или дома) - 3; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; - от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) - 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2; - от кустарника - 1. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). 9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым

			условиям в м: - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12; - до душа, бани (сауны) - 8; - от колодца до уборной и компостного устройства - 8. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках
4.	Ведение садоводства	Садовый дом	1. Размещение жилого строения (предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры, высотой не выше 3 надземных этажей). 2. Минимальные размеры земельных участков - 0,06 га. 3. Максимальные размеры земельных участков - 0,12 га. 4. Максимальный процент застройки - 40%. 5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются. 6. Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения. 7. Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения. 8. Жилое строение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 9. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м: - от жилого строения (или дома) - 3; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; - от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) - 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2; - от кустарника - 1. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому)

			помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м), дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). 10. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в м: - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12; - до душа, бани (сауны) - 8; - от колодца до уборной и компостного устройства - 8. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках
5.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания более 150 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 5. Максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. 6. Максимальный процент застройки - 80%
6.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли более 400 м^2 торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 5. Максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. 6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной

			торговли - 80%
7.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильная мойка и прачечная для автомобильных принадлежностей Автозаправочная станция (бензиновые, газовые)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 5. Максимальный процент застройки - не нормируется
		Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. 5. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 6. Максимальный процент застройки - 80%
8.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания маломерных судов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не

			ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
9.	Производственная деятельность	Производственные объекты и склады IV - V классов опасности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV - V классов опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 5. Максимальный процент застройки - 80%
10.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом; объекты, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной деятельности (скиты, воскресные школы)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 5. Максимальный процент застройки - не нормируется
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не

			нормируется. 4. Максимальный процент застройки - 60%
12.	Социальное обслуживание	Дом ребенка, детский дом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Максимальный процент застройки - не нормируется
13.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

Ж3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения среднеэтажных жилых домов (от 3 до 8 надземных этажей), предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания, а также объектов социального, культурного и бытового обслуживания населения, необходимых для создания условий для развития зоны.

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования			
1.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 8, минимальное количество этажей - 4. 3. Предельная высота зданий - 30 м. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. 7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями не нормируются. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м
2.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
3.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 3, минимальное количество - не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.

			5. Максимальный процент застройки - 30%. 6. Расстояние от красной линии: улиц - не менее 5 м, проездов - не менее 3 м
		Иные здания, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Максимальное количество этажей - 10. 5. Максимальный процент застройки - 30%
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детские сады	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Расстояние от зданий (границ участков) организаций - до красной линии - 25 м. 5. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 6. Максимальное количество этажей - не ограничено. 7. Максимальный процент застройки - 40%
		Школы, лицеи, гимназии	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 5. Максимальный процент застройки - 40%

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

		строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
8.	Культурное развитие	Библиотеки	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Максимальный процент застройки - не нормируется
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 5. Максимальный процент застройки - 80%. 6. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 7. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. 8. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник - не менее 5 метров
		Фельдшерские пункты	1. Максимальный размер земельного участка - 0,2 га. 2. Минимальный размер земельного участка - не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.

			6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 7. Максимальный процент застройки - 80%
		Аптеки	1. Максимальный размер земельных участков - 0,4 га. 2. Минимальный размер земельных участков - не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 5. Максимальный процент застройки - 90%. 6. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии
10.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 6. Максимальный процент застройки - 80%
		Здания и помещения,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

		предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 5. Максимальный процент застройки - 80%
		Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20 - 50 участков жилых домов. 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом: не менее 20 м, но не более 100 м. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается. 5. Максимальный процент застройки - 0%
11.	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Максимальный процент застройки - 80%
12.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,	1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

		столовые, закусочные, бары)	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 5. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 6. Максимальный процент застройки - 80%. 7. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м
13.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м^2 торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%
14.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения органов внутренних дел Объекты гражданской обороны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется.

			4. Максимальный процент застройки - не нормируется
16.	Обслуживание автотранспорта	Стоянки (парковки)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Максимальный процент застройки - 0%. 5. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м^2, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 м^2
17.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	1. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 5. Максимальный процент застройки - не нормируется
18.	Земельные участки (территории общего пользования)	Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Максимальный процент застройки - 0%. 5. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено

		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. Количество въездов на территорию индивидуальной жилой застройки должно быть не менее двух. К каждому участку индивидуальной жилой застройки необходимо проектировать проезды с твердым покрытием шириной не менее 3,5 м с устройством в случае необходимости разъездных карманов. Расстояние от края основной проезжей части улиц и проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. На земельных участках площадью более 0,5 га должны быть предусмотрены проезды с твердым покрытием к каждому зданию или сооружению, расположенному на участке. 6. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размером 12 x 12 м
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20 - 50 участков жилых домов. 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом: не менее 20 м, но не более 100 м. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 5. Максимальный процент застройки - 0%
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования

			земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки - 0,02 га; - максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется. Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2 - 8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области", максимальный размер земельного участка - 0,15 га. 2. Максимальное количество этажей - 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 4. Максимальный процент застройки: - в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%. 5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц. 6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от индивидуального жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. 8. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.

			9. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м. 11. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. 12. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1
(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)			
2.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	1. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками), расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. 2. Минимальные размеры земельных участков - 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3, минимальное количество этажей - не ограничено.

			5. Максимальный процент застройки - 50%. 6. Блокированные жилые дома должны отстоять: - от красной линии улиц на расстоянии - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м. 7. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 8. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения. 10. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный). 2. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. 3. Предельные минимальные размеры земельных участков - 1000 кв. м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не ограничено. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Максимальное количество этажей - 4, включая мансардный, минимальное количество этажей - не ограничено. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1. 7. Максимальный процент застройки - 50%. 8. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в

			первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах
(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)			
4.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания более 150 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 5. Максимальный процент застройки - 80%. 6. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м
5.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли общей площадью более 400 $м^2$ торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 5. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%. 7. Отдельно стоящие объекты розничной и мелкооптовой торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м
6.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.

		автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 5. Максимальный процент застройки - 80%
7.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. 5. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 6. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 7. Максимальный процент застройки - 30%
		Стоянка (парковка)	1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей данного микрорайона составляет 2,0 $м^2$\чел. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 5. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 $м^2$, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 $м^2$. 6. Максимальный процент застройки - 0%

8.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
9.	Производственная деятельность	Производственные объекты и склады IV - V классов опасности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV - V классов опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 5. Максимальный процент застройки - 80%
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: красной линии - 15 м; до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений - 50 м. 5. Максимальный процент застройки - 60%
11.	Религиозное	Церкви, часовни, мечети,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

	использование	молельные дома; объекты, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной деятельности (скиты, воскресные школы)	участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Максимальный процент застройки - не нормируется
12.	Социальное обслуживание	Дома ребенка, детские дома Объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 5. Максимальный процент застройки - не нормируется
13.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

		телерадиовещания	
14.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки - 0%
		Площадки для дрессировки собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки - 0%

Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности - индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения индивидуальных жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой не выше 3 надземных этажей) с участками, предназначенными для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, малоэтажных жилых домов, а также для объектов обслуживания жилой застройки, общественного использования, коммунального, культурного, бытового обслуживания населения.

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки - 0,02 га; - максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при

			условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется. Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2 - 8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области", максимальный размер земельного участка - 0,15 га. 2. Максимальное количество этажей - 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 4. Максимальный процент застройки: - в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%. 5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц. 6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от индивидуального жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. 8. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. 9. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

			В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м. 11. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. 12. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1
(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)			
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный). 2. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. 3. Предельные минимальные размеры земельных участков - 1000 кв. м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не ограничено. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Максимальное количество этажей - 4, включая мансардный, минимальное количество этажей - не ограничено. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1. 7. Максимальный процент застройки - 50%. 8. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м.

			9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах
(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)			
3	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	1. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. 2. Минимальные размеры земельных участков - 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3, минимальное количество этажей - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 50%. 6. Блокированные жилые дома должны отстоять: - от красной линии улиц на расстоянии - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м. 7. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 8. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения. 10. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1

4	Гостиничное обслуживание	Гостиница	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Максимальное и минимальное количество этажей - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено
		Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Максимальное количество этажей - 10 этажей. 4. Минимальное количество этажей - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Максимальный процент застройки - 30%. 7. Расстояние от красной линии: улиц - не менее 5 м
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детские сады	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Расстояние от зданий (границ участков) организаций - до красной линии - 25 м. 5. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 6. Максимальное количество этажей - не ограничено. 7. Максимальный процент застройки - 40%
		Школы, лицеи, гимназии	
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования	
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	
6	Общественное	Административные	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

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

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

			мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 5. Максимальный процент застройки - 80%. 6. Минимальный размер земельного участка - не ограничено
		Аптека	1. Максимальный размер земельных участков - 0,4 га. 2. Минимальный размер земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 90%. 6. Минимальный размер земельного участка - не ограничено. 7. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии
11	Стационарное медицинское обслуживание	Больница	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 5. Максимальный процент застройки - 80%. 6. Минимальный размер земельного участка - не ограничено. 7. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 8. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. 9. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник - не менее 5 метров
		Родильный дом	

12	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%. 5. Минимальный размер земельного участка - не ограничено. 6. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные
13	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Максимальный процент застройки - 80%. 4. Минимальный размер земельного участка - не ограничено
14	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%. 6. Минимальный размер земельного участка - не ограничено. 7. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м
15	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 $м^2$ торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

			3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%. 6. Минимальный размер земельного участка - не ограничено
16	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 6. Максимальный процент застройки - 80%. 7. Минимальный размер земельного участка - не ограничено
		Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
		Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20 - 50 участков жилых домов. 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом: не менее 20 м, но не более 100 м. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.

			5. Максимальный процент застройки - 0%
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%. 5. Минимальный размер земельного участка - не ограничено
18	Земельные участки (территории общего пользования)	Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) следует принимать (без участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) не менее 6 кв. м на 1 человека и не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). 3. Максимальный процент застройки - 0%. 4. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено
		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. Количество въездов на территорию индивидуальной жилой застройки должно быть не менее двух. К каждому участку индивидуальной жилой застройки необходимо проектировать проезды с твердым покрытием шириной не менее 3,5 м с устройством в случае необходимости разъездных карманов. Расстояние от края основной проезжей части улиц и проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. На земельных участках площадью более 0,5 га должны быть предусмотрены проезды с твердым покрытием к каждому зданию или сооружению, расположенному на участке.

			6. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размером 12 x 12 м
19	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории
20.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей - 3, минимальное - не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. 6. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 7. Максимальный процент застройки - 30%
21.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки - 0%
		Площадки для	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

		дрессировки собак	участков - не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки - 0%
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 0%. 5. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 $м^2$\чел. 6. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках не ограничено. 7. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 $м^2$, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 $м^2$
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 8, минимальное количество этажей - 4. 3. Предельная высота зданий - 30 м. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

			7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями не нормируются. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м
2.	Ведение дачного хозяйства	Дачный дом	1. Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше 3 надземных этажей). 2. Минимальные размеры земельных участков - 0,06 га. 3. Максимальные размеры земельных участков - 0,12 га. 4. Максимальный процент застройки - 40%. 5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного дачного участка не нормируются. 6. Индивидуальные дачные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов дачного объединения. 7. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м: - от жилого строения (или дома) - 3; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; - от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) - 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2; - от кустарника - 1. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

			дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). 9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в м: - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12; - до душа, бани (сауны) - 8; - от колодца до уборной и компостного устройства - 8. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках
3.	Культурное развитие	Театр	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 70%
4.	Ведение садоводства	Садовый дом	1. Размещение жилого строения (предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры, высотой не выше 3 надземных этажей). 2. Минимальные размеры земельных участков - 0,06 га. 3. Максимальные размеры земельных участков - 0,12 га. 4. Максимальный процент застройки - 40%. 5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются. 6. Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения. 7. Жилое строение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по

			санитарно-бытовым условиям должны быть, (м): - от жилого строения - 3; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; - от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) - 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2; - от кустарника - 1. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). 9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в м: - от жилого строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12; до душа, бани (сауны) - 8; от колодца до уборной и компостного устройства - 8. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках
5.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания вместимостью более 150 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
6.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли более 400 $м^2$ торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

			3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
7.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 5. Максимальный процент застройки - 80%. 6. Минимальный размер земельного участка - не ограничено
8.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов, лодочные боксы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
9.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады IV - V классов опасности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не

			ограничено. 4. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV - V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 5. Максимальный процент застройки - 80%
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: - красной линии - 15 м; - до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений - 50 м. 4. Максимальный процент застройки - 60%
11.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом, приход, дома служителей религиозного учреждения. Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников. Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%
12.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

		кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
13.	Социальное обслуживание	Служба занятости населения, дом престарелых, дом ребенка, детский дом, служба психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 5. Максимальный процент застройки - 70%
		Почта и телеграф	
		Некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	

Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности - индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения жилых домов смешанной этажности: индивидуальных жилых домов (до 3 этажей), блокированных жилых домов (до 3 этажей), малоэтажных жилых домов (до 3 этажей) среднеэтажных жилых домов (от 4 до 8 этажей) и многоэтажных жилых домов (от 9 до 24 этажей). В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

	использования		участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки - 0,02 га; - максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется. Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2 - 8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области", максимальный размер земельного участка - 0,15 га. 2. Максимальное количество этажей - 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 4. Максимальный процент застройки: - в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%. 5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц. 6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:

			- от индивидуального жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. 8. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. 9. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м. 11. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. 12. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1

(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)

КонсультантПлюс: примечание.
Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

10.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	1. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей

			не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. 2. Минимальные размеры земельных участков - 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3, минимальное количество этажей - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 50%. 6. Блокированные жилые дома должны отстоять: - от красной линии улиц на расстоянии - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м. 7. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 8. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения. 10. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный). 2. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. 3. Предельные минимальные размеры земельных участков - 1000 кв. м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не ограничено.

			4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Максимальное количество этажей - 4, включая мансардный, минимальное количество этажей - не ограничено. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1. 7. Максимальный процент застройки - 50%. 8. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах
(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)			
4.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 8, минимальное количество этажей - 4. 3. Предельная высота зданий - 30 м. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. 7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями не нормируются. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий

			высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м
5.	Многоэтажная жилая застройка	Многоэтажный жилой дом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 24, минимальное количество этажей - 9. 3. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями не нормируются. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. 4. Отступ от красных линий до жилых зданий с квартирами в первых этажах - не менее 5 м. 5. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме организаций образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах. 6. Благоустройство и озеленение - не ограничено. 7. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. 8. Размещение подземных гаражей и автостоянок - не ограничено. 9. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха - не ограничено
6.	Гостиничное обслуживание	Гостиница Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 24. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 30%. 6. Расстояние от красной линии - не менее 5 м

7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детский сад	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Расстояние от зданий (границ участков) организаций - до красной линии - 25 м. 5. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 6. Максимальное количество этажей - не ограничено. 7. Максимальный процент застройки - 40%
		Школа, лицей, гимназия	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 4 надземных этажа. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 40%. 6. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 40%
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	
8.	Общественное	Административное	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

	управление	здание	участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%. 5. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 6. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского значения
9.	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)	
10.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
11.	Культурное развитие	Музей, выставочный зал Библиотека	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не

			ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 70%
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%. 6. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 7. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. 8. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 5 метров
		Фельдшерский пункт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
		Пункты здравоохранения	
		Аптека	1. Максимальный размер земельных участков - 0,4 га. 2. Минимальный размер земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 90%. 6. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных

			жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии
13.	Стационарное медицинское обслуживание	Больница	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%. 6. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 7. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. 8. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник - не менее 5 метров
		Диагностический центр	
		Родильный дом	
14.	Санаторная деятельность	Санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению	
15.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные
16.	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовое отделение, телефонная и телеграфная станция и переговорные пункты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Максимальный процент застройки - 80%. 4. Минимальный размер земельного участка - не ограничено

17.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
18.	Магазины	Магазин	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 4. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
19.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.

			4. Максимальный процент застройки - 60%. 5. Минимальный размер земельного участка - не ограничено
21.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 6. Максимальный процент застройки - 80%
		Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
		Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20 - 50 участков жилых домов. 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом: не менее 20 м, но не более 100 м. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 5. Максимальный процент застройки - 0%
22.	Земельные участки (территории общего пользования)	Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	1. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест постоянно открытых для посещения без взимания платы. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	участков - не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - не ограничено. 6. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны многоквартирной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 6 $м^2$ на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). 7. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено
23.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
2.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий.

			3. Максимальный процент застройки - 0%
		Площадки для дрессировки собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки - 0%
3.	Спорт	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр, автодромы, мотодромы), в том числе водными (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не менее 10 - 40 м в зависимости от шумовых характеристик. 4. Удельные размеры площадок 2 $м^2$/чел. 5. Максимальный процент застройки - 80%
4.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Максимальное количество этажей - не нормируется. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 7. Максимальное количество этажей для паркингов и многоярусных парковок - 3 надземных этажа, максимальный процент застройки - 30%

		Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 0%. 5. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 $м^2$\чел. 6. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках не ограничено. 7. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 $м^2$, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 $м^2$
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания вместимостью более 150 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. 5. Максимальный процент застройки - 80%
2.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли общей площадью более 400 $м^2$ и до 5000 кв. м торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Торговые центры	Торговый центр,	1. Объекты торговли общей площадью свыше 5000 кв. м торговой площади с

	(торгово-развлекательные центры)	торгово-развлекательный центр	целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Максимальное количество этажей - 4. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%
4.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 5. Максимальный процент застройки - 80%
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 5. Максимальный процент застройки - 80%
5.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

		маломерных судов, лодочные боксы	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
6.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады IV - V классов опасности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV - V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 5. Максимальный процент застройки - 80%
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Максимальный процент застройки - 60%
8.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом, приход, дома служителей религиозного учреждения. Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников. Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%

		деятельности.	
9.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
10.	Социальное обслуживание	Служба занятости населения, дом престарелых, дом ребенка, детский дом, служба психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 4. 5. Максимальный процент застройки - 70%
		Почта и телеграф	
		Некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	

Ж6. Зона жилой застройки смешанной этажности - индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения жилых домов смешанной этажности: индивидуальных жилых домов (до 3 этажей), блокированных жилых домов (до 3 этажей), малоэтажных (до 4 этажей) среднеэтажных жилых домов (от 4 до 8 этажей). В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки - 0,02 га; - максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется. Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2 - 8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области", максимальный размер земельного участка - 0,15 га. 2. Максимальное количество этажей - 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 4. Максимальный процент застройки: - в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%. 5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не

			менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц. 6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от индивидуального жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. 8. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. 9. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м. 11. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. 12. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1
(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)			

2.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	1. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. 2. Минимальные размеры земельных участков - 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3, минимальное количество этажей - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 50%. 6. Блокированные жилые дома должны отстоять: - от красной линии улиц на расстоянии - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м. 7. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 8. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения. 10. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дам	1. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный). 2. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

			3. Предельные минимальные размеры земельных участков - 1000 кв. м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не ограничено. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Максимальное количество этажей - 4, включая мансардный, минимальное количество этажей - не ограничено. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1. 7. Максимальный процент застройки - 50%. 8. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах
(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)			
4.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 8, минимальное количество этажей - 4. 3. Предельная высота зданий - 30 м. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. 7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными

			зданиями, строениями, сооружениями не нормируются. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м
5.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 10. 5. Максимальный процент застройки - 30%
		Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детский сад	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Расстояние от зданий (границ участков) организаций - до красной линии - 25 м. 5. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 6. Максимальное количество этажей - не ограничено. 7. Максимальный процент застройки - 40%
		Школа, лицей, гимназия	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.

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

9.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
10.	Культурное развитие	Музей, выставочный зал Библиотека	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 70%
11.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3. 5. Максимальный процент застройки - 80%. 6. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 7. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. 8. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник - не менее 5 метров
		Фельдшерский пункт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

			которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3. 5. Максимальный процент застройки - 80%
		Пункт здравоохранения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3. 5. Максимальный процент застройки - 80%
		Аптека	1. Максимальный размер земельных участков - 0,4 га. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 90%. 5. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии
12.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно

			встроенные и встроенно-пристроенные
13.	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовое отделение, телефонная и телеграфная станция и переговорные пункты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
14.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%. 6. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м
15.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м^2 торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%
16.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

			мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
17.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
		Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	
18.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 6. Максимальный процент застройки - 80%
		Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
		Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%. 4. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и

			общественных зданий - не менее 20 м
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - не ограничено. 6. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны многоквартирной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 6 $м^2$ на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). 7. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено
20.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,

			сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
2.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки - 0%
		Площадки для дрессировки собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки - 0%
4.	Спорт	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр, автодромы, мотодромы), в том числе водными (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не менее 10 - 40 м в зависимости от шумовых характеристик. 4. Максимальный процент застройки - 80%
5.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Максимальное количество этажей - 4, минимальное количество этажей - не ограничено. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.

			5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 7. Паркинги и многоярусные парковки: 8. Максимальный процент застройки - 30%
		Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 0%
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%. 6. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м
2.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли общей площадью более 400 м^2 и до 5000 кв. м торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,

			сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%
3.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
4.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов, лодочные боксы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
5.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады IV - V классов опасности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV - V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 5. Максимальный процент застройки - 80%

6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%
7.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом, приход, дома служителей религиозного учреждения. Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников. Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%
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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

		телерадиовещания	
9.	Социальное обслуживание	Служба занятости населения, дом престарелых, дом ребенка, детский дом, служба психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 4 надземных этажа. 5. Максимальный процент застройки - 70%
		Почта и телеграф	
		Некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам	

Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности - среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения жилых домов смешанной этажности: среднеэтажных жилых домов (от 4 до 8 этажей) и многоэтажных жилых домов (от 9 до 24 этажей). В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального, коммунального и бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 8, минимальное количество этажей - 4. 3. Предельная высота зданий - 30 м.

			4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. 7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями не нормируются. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м
2.	Многоэтажная жилая застройка	Многоэтажный жилой дом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 24, минимальное количество этажей - 9. 3. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями не нормируются. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. 4. Отступ от красных линий до жилых зданий с квартирами в первых этажах - не менее 5 м. 5. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме организаций образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах. 6. Благоустройство и озеленение - не ограничено. 7. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

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

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

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

			ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
		Аптека	1. Максимальный размер земельных участков - 0,4 га. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 90%. 5. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии
10.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные
11.	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовое отделение, телефонная и телеграфная станция и переговорные пункты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

12.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%. 6. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м
13.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м^2 торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%
14.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не

			ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
16.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 6. Максимальный процент застройки - 80%
		Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
		Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%. 4. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий - не менее 20 м
17.	Земельные участки (территории общего пользования)	Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	1. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест постоянно открытых для посещения без взимания платы. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не
		Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	

			ограничено. 5. Максимальный процент застройки - не ограничено. 6. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны многоквартирной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 6 м^2 на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). 7. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено. 8. Максимальный процент застройки - не ограничено
18.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается. 3. Максимальный процент застройки - 0%
2.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки - 0%
		Площадки для дрессировки собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и

			общественных зданий. 3. Максимальный процент застройки - 0%
3.	Спорт	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр, автодромы, мотодромы), в том числе водными (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не менее 10 - 40 м в зависимости от шумовых характеристик. 4. Удельные размеры площадок 2 $м^2$/чел. 5. Максимальный процент застройки - не ограничено
4.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Максимальное количество этажей - 4, минимальное количество этажей - не ограничено. 4. Минимальное количество этажей - не ограничено. 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 7. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 8. Паркинги и многоярусные парковки. 9. Максимальный процент застройки - 30%
		Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

			2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 0. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 0%. 5. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 $м^2$\чел. 6. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках не ограничено. 7. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 $м^2$, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 $м^2$
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки - 0,02 га; - максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется. Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2 - 8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области", максимальный размер земельного участка - 0,15 га. 2. Максимальное количество этажей - 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 4. Максимальный процент застройки: - в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%;

			- в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%. 5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц. 6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от индивидуального жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. 8. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. 9. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м. 11. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. 12. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м,

			до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1
(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)			
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли общей площадью более 400 $м^2$ и до 5000 кв. м торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%
4.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 5. Максимальный процент застройки - 80%
5.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

		причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов, лодочные боксы	2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
6.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады IV - V классов опасности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV - V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 5. Максимальный процент застройки - 80%
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Максимальный процент застройки - 60%
8.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом, приход, дома служителей религиозного учреждения. Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников. Объекты для осуществления	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%

		благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	
9.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
10.	Социальное обслуживание	Служба занятости населения, дом престарелых, дом ребенка, детский дом, служба психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 4. 5. Максимальный процент застройки - 70%
		Почта и телеграф	

Ж8. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования			
1.	Ведение дачного хозяйства	Дачный дом	1. Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше 3 надземных этажей). 2. Минимальные размеры земельных участков - 0,06 га. 3. Максимальные размеры земельных участков - 0,12 га. 4. Максимальный процент застройки - 40%. 5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного дачного участка не нормируются. Индивидуальные дачные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов дачного объединения. 6. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 7. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м: - от жилого строения (или дома) - 3; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; - от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) - 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2; - от кустарника - 1. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). 8. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в м: - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для

			содержания мелкого скота и птицы - 12; - до душа, бани (сауны) - 8; - от колодца до уборной и компостного устройства - 8. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках
		Сторожка с правлением объединения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
		Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
		Площадки для мусоросборников	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Максимальный процент застройки - 0%. 4. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ дачный участков
		Противопожарные водоемы, пожарные резервуары	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Максимальный процент застройки - 0%

		Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Максимальный процент застройки - 0%
2.	Ведение садоводства	Садовый дом	1. Размещение жилого строения (предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры, высотой не выше 3 надземных этажей). 2. Минимальные размеры земельных участков - 0,06 га. 3. Максимальные размеры земельных участков - 0,12 га. 4. Максимальный процент застройки - 40%. 5. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются. 6. Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения. 7. Жилое строение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м: - от жилого строения - 3; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; - от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) - 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2; - от кустарника - 1. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

			9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в м: - от жилого строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12; - до душа, бани (сауны) - 8; - от колодца до уборной и компостного устройства - 8. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках
		Сторожка с правлением объединения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено
		Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено
		Площадки для мусоросборников	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Максимальный процент застройки - 0%. 4. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ садовых участков
		Противопожарные водоемы, пожарные резервуары	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.

			3. Максимальный процент застройки - 0%
		Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Максимальный процент застройки - 0%
3.	Магазины	Магазин	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 1. 5. Максимальный процент застройки - 80%
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%
		Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка	
5.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

			которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 6. Максимальный процент застройки - 80%
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест постоянно открытых для посещения без взимания платы. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - не ограничено. 6. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны многоквартирной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 6 $м^2$ на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). 7. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено
7.	Причалы для маломерных судов	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов, лодочные боксы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории

8.	Рынки	Рынок	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Максимальный процент застройки - 0%
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Ведение дачного хозяйства	Хозяйственные постройки, в том числе теплицы, постройки для содержания скота и птицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Максимальный процент застройки - 0%. 4. Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка. 5. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м
2.	Ведение садоводства		
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки - 80%
2.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не

		линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 5. Максимальный процент застройки - 80%

Статья 3. Общественно-деловые зоны

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, а именно размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также организаций среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности и иных зданий и сооружений.

ОД1. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			

1.	Общественное управление	Административное здание	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
2.	Деловое управление	Размещение объектов капитального 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)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 5. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	

4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детский сад	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Расстояние от зданий (границ участков) организаций: - до красной линии - 25 м. 5. образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 6. Максимальное количество этажей - не ограничено. 7. Максимальный процент застройки - 40%
		Школа, лицей, гимназия	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 4. 5. Максимальный процент застройки - 40%
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3. 5. Максимальный процент застройки - 40%
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	
5.	Развлечения	Развлекательные объекты: дискотеки, танцевальные площадки,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,

		ночные клубы, аквапарки, боулинги, аттракционы	сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Торговый центр, торгово-развлекательный центр, торгово-развлекательный комплекс	1. Объекты торговли общей площадью свыше 5000 кв. м торговой площади с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальное количество этажей - 4. 6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%
7.	Обеспечение научной деятельности	Научные институты, научно-производственные здания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
8.	Культурное развитие	Музей, выставочный зал, театр	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не
		Библиотека	
		Художественная галерея	
		Кинотеатр и кинозал	

		Площадка для празднеств и гуляний	ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%
		Цирк, зверинец, зоопарк Океанариум	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3. 5. Максимальный процент застройки - 80%. 6. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 5 метров от здания
		Фельдшерский пункт Пункт здравоохранения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
		Аптека	1. Максимальный размер земельных участков - 0,4 га. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

			мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 90%
10.	Санаторная деятельность	Санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению. Лечебно-оздоровительный лагерь	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
11.	Гостиничное обслуживание	Гостиница Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 24. 5. Максимальный процент застройки - 30%
12.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальное количество этажей - 4. 6. Максимальный процент застройки - 80%
13.	Магазины	Магазин	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

			участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 4. 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%
14.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные
15.	Спорт	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр, автодромы, мотодромы), в том числе водными (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не менее 10 - 40 м в зависимости от шумовых характеристик. 4. Удельные размеры площадок 2 $м^2$/чел. 5. Максимальный процент застройки - не ограничено
		Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

		физкультурно-оздоровительные объекты	2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
16.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом, приход, дома служителей религиозного учреждения. Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников. Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%
17.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
18.	Земельные участки (территории общего пользования)	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест постоянно открытых для посещения без взимания платы 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

			участков - не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - не ограничено
19.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты) Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 6. Максимальный процент застройки - 80%
20.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Максимальное количество этажей - 4. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.

			6. Максимальный процент застройки - 30%
		Стоянки (парковки)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 0%
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Земельные участки (территории общего пользования)	Благоустройство и озеленение, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 0%
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки - 0,02 га; - максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется. Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность

			бесплатно в соответствии со статьями 8.2 - 8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области", максимальный размер земельного участка - 0,15 га. 2. Максимальное количество этажей - 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 4. Максимальный процент застройки: - в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%. 5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц. 6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от индивидуального жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. 8. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. 9. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

			- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м. 11. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. 12. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1
(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)			
2.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	1. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. 2. Минимальные размеры земельных участков - 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3, минимальное количество этажей - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 50%. 6. Блокированные жилые дома должны отстоять: - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м. 7. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 8. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от жилого дома - 3 м;

			- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения. 10. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дам	1. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный). 2. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. 3. Предельные минимальные размеры земельных участков - 1000 кв. м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не ограничено. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Максимальное количество этажей - 4, включая мансардный, минимальное количество этажей - не ограничено. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1. 7. Максимальный процент застройки - 50%. 8. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах
(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)			
4.	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажный жилой дом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

			2. Максимальное количество этажей - 8, минимальное количество этажей - 4. 3. Предельная высота зданий - 30 м. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется. 6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. 7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями не нормируются. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м
5.	Рынки	Рынок	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество наземных этажей - 2. 5. Максимальный процент застройки - 50%
6.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.

		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	4. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 5. Максимальный процент застройки - 80%
7.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады IV - V классов опасности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV - V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 5. Максимальный процент застройки - 80%
8.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. 5. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. Паркинги и многоярусные парковки. 6. Максимальное количество этажей - 4. 7. Максимальный процент застройки - 30%
9.	Амбулаторное	Ветлечебница для	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

	ветеринарное обслуживание	оказания ветеринарных услуг без содержания животных	участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. В зонах общественно-деловой застройки допускается размещение ветлечебниц с содержанием животных при условии соблюдения регламентов санитарно-защитных зон. 5. Максимальный процент застройки - 80%
10.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
11.	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

		организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	

(п. 11 введен решением Городской Думы г. Таганрога от 30.05.2019 N 584)

ОД2. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Стационарное медицинское обслуживание	Больница	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.

			4. Максимальное количество этажей - 5. 5. Максимальный процент застройки - 40%
		Диспансеры специального назначения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 5. 5. Максимальный процент застройки - 80%
		Радиологические отделения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%. 5. Максимальное количество этажей - 2
		Медицинские учебные заведения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
		Пункты оказания первой медицинской помощи	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

			которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальная площадь застройки - 80%
		Морги	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Патологоанатомический корпус с ритуальной зоной максимально изолируется от палатных корпусов и не должен просматриваться из окон лечебных и родовспомогательных помещений, а также жилых и общественных зданий, расположенных вблизи территории лечебного учреждения. Расстояние от патологоанатомического корпуса до палатных корпусов, пищеблока должно быть не менее 30 метров. 5. Ритуальную зону лечебного учреждения необходимо оборудовать отдельным въездом и выездом
		Станции скорой помощи	1. Минимальный размер земельных участков - 0,1 га. 2. Минимальные размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальная площадь застройки - 80%
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3.
		Диагностический центр	

			5. Максимальный процент застройки - 80%. 6. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 7. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 5 метров от здания
		Фельдшерский пункт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3. 5. Максимальный процент застройки - 80%
		Пункт здравоохранения	
		Аптека	1. Максимальный размер земельных участков - 0,4 га. 2. Минимальные размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 90%
3.	Бытовое обслуживание	Бюро ритуального обслуживания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
4.	Общественное управление	Административные здания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

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

			5. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны объектов здравоохранения должна составлять не менее 6 м^2 на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). 6. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) и иных запрещено. 7. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%. 4. Площадку для мусоросборников следует размещать на территории хозяйственной зоны лечебных учреждений на расстоянии 25 м от лечебного корпуса и не менее 100 м от пищеблока
2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянки (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Максимальный процент застройки - 0%. 4. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м^2\чел. 5. Количество мест не нормируется. 6. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м^2, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 м^2. 7. Гостевые автостоянки следует устраивать, как правило, в виде открытых площадок. Приобъектные стоянки для легковых автомобилей посетителей объектов различного функционального назначения допускается размещать как на открытых площадках, так и в сооружениях всех типов. 8. В данной зоне допускается размещать стоянки автомобилей скорой помощи
3.	Земельные участки (территории общего пользования)	Благоустройство и озеленение, скверы, бульвары, площади,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,

		малые архитектурные формы	сооружений - не нормируется. 3. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны объектов здравоохранения должна составлять не менее 6 м^2 на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). 4. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) и иных запрещено. 5. Максимальный процент застройки - 0%
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли общей площадью не более 400 м^2. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальное количество этажей - 4. 6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%
2.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%
3.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

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

ОД3. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ И ПРОСВЕЩЕНИЯ

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детский сад	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Расстояние от зданий (границ участков) организаций - до красной линии - 25 м. 5. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 6. Максимальное количество этажей - не ограничено. 7. Максимальный процент застройки - 40%
		Школа, лицей, гимназия	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не

			ограничено. 4. Максимальное количество этажей - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 40%
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 40%
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	Профессионально-техническое училище, колледж	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 60%
		Институт, университет	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Гостиничное обслуживание	Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не

		помещения для временного проживания в них	ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 10. 5. Максимальный процент застройки - 30%
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
5.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. 2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Максимальный процент застройки - 80%
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования			

1.	Спорт	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр, автодромы, мотодромы), в том числе водными (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение территории	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
3.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
4.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
5.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. 2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

		инженерные объекты)	4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
6.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 30%
		Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 0%
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
2.	Магазины	Магазин	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,

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

ОД4. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Социальное обслуживание	Дом престарелых и инвалидов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.

			4. Максимальный процент застройки - 60%
		Детский дом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%
		Психоневрологические интернаты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%
		Специализированные образовательные учреждения	
		Социальные приюты	
		Ночлежные дома	
		Социально-реабилитационные центры	
		Объекты для размещения социальной, пенсионной и иных служб	
2.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. 2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.

			5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних дел Объекты гражданской обороны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
2.	Спорт	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не

		автодромы, мотодромы), в том числе водными (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
КонсультантПлюс: примечание. Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.			
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 1. Максимальный процент застройки - 0%
	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

ОД5. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КУЛЬТОВЫХ ОБЪЕКТОВ

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом, приход, дома служителей религиозного учреждения. Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников. Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастырь, скит, воскресная школа, семинария, духовное училище)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
2.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. 2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.

			6. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
КонсультантПлюс: примечание. Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.			
2.	Связь	Размещение объектов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

		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	участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

ОД6. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
		Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%

		автодромы, мотодромы) Для водных видов спорта: причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря	
2.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. 2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних дел	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

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

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Культурное развитие	Литературный и историко-архитектурный музей-заповедник	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
2.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. 2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Максимальный процент застройки - 80%
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Земельные участки (территории) общего	Благоустройство и озеленение	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

	пользования		2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
2.	Спорт	Площадка для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища)	
3.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки - 0,02 га; - максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется. Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2 - 8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области", максимальный размер земельного участка - 0,15 га. 2. Максимальное количество этажей - 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 4. Максимальный процент застройки: - в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%;

			- в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%. 5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц. 6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от индивидуального жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. 8. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. 9. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м. 11. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0

			м. 12. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1
(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)			
2.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	1. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. 2. Минимальные размеры земельных участков - 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3, минимальное количество этажей - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 50%. 6. Блокированные жилые дома должны отстоять: - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м. 7. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 8. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения. 10. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1
3.	Связь	Размещение объектов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

		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	участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, их санитарно-защитных зон.

П2. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА ОПАСНОСТИ

N	Вид разрешенного использования	Объекты капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады II класса опасности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться

			площадки производственных предприятий - территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы предприятий - территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел). 5. Максимальный процент застройки - 60%. 6. Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны для предприятий II класса опасности - 500 м. 7. Площадки для хозяйственных целей - не нормируются. 8. Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчета 3 $м^2$ на одного работающего в наиболее многочисленной смене). 9. Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования (параметры определяются по заданию на проектирование). В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала
2.	Общественное управление	Административные здания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала
3.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.

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

		территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 6. Максимальный процент застройки - 80%
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадки для хозяйственных целей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
2.	Здравоохранение	Фельдшерский пункт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
Условно разрешенные виды разрешенного использования			

1.	Гостиничное обслуживание	Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 $м^2$ торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальное количество этажей - не ограничено. 6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%
4.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровите	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,

		льные объекты закрытого типа для работников предприятий	сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу
5.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

П3. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОПАСНОСТИ

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады III - V класса опасности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

			мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий - территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы предприятий - территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел). 5. Максимальный процент застройки - 60%. 6. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны: - 300 м - для предприятий III класса опасности; - 100 м - для предприятий IV класса опасности; - 50 м - для предприятий V класса опасности. Площадки для хозяйственных целей не нормируются. 7. Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчета 3 $м^2$ на одного работающего в наиболее многочисленной смене). 8. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала
2.	Общественное управление	Административное здание	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала
3.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.

			3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
		Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%
		Объекты гражданской обороны	
5.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	
6.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения работников предприятий и организаций коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.

		территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Фельдшерский пункт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Гостиничное обслуживание	Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

		помещения для временного проживания в них	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Магазины	Магазин	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
4.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

П4. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ОПАСНОСТИ

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады IV - V класса опасности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий - территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы предприятий - территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел). 5. Максимальный процент застройки - 60%. 6. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны: - 100 м - для предприятий IV класса опасности; - 50 м - для предприятий V класса опасности. Площадки для хозяйственных целей не нормируются. Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчета 3 $м^2$ на одного работающего в наиболее многочисленной смене). 7. Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования (параметры определяются по заданию на проектирование). В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала
2.	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

		строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

3.	Обеспечение вооруженных сил	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	
4.	Общественное управление	Административные здания	
5.	Ветеринарное обслуживание	Ветлечебницы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
		Приюты для временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	
6.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро	

7.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%
		Объекты гражданской обороны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
9.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.

		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	4. Максимальный процент застройки - 80%
10.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения работников предприятий и организаций коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%. 6. Снегосвалка размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры не ограничены. Размер санитарно-защитной зоны - 100 м
11.	Рынки	Рынок	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. На территории рынков для торговли и оказания прочих услуг должны использоваться капитальные здания, строения, сооружения (гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка). 6. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров
12.	Специальная деятельность	Мусороперегрузочная станция	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.

			3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. Сбор отходов - прием или поступление отходов от физических лиц и юридических лиц в целях дальнейших обработки, утилизации, обезвреживания, транспортирования, размещения таких отходов. 6. Транспортирование отходов - перемещение отходов с помощью транспортных средств вне границ земельного участка, находящегося в собственности юридического лица или индивидуального предпринимателя либо предоставленного им на иных правах (ст. 1, Федеральный закон от 24.06.1998 N 89-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "Об отходах производства и потребления")
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Фельдшерский пункт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Гостиничное обслуживание	Иные здания, используемые с целью	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

		извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
		Гостиница	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 30%
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Магазины	Магазин	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. 5. Максимальный процент застройки - 80%

4.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу
5.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
6.	Обеспечение обороны и безопасности	Объекты для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей	

7.	Обеспечение вооруженных сил	Объекты для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения	

П5. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ОПАСНОСТИ

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады V класса опасности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий - территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы предприятий - территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел). 5. Максимальный процент застройки - 60%. 6. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для предприятий V класса опасности - 50 м. 7. Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчета 3 $м^2$ на одного работающего в наиболее многочисленной смене). 8. Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования (параметры определяются по заданию на проектирование). В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением

			производственного процесса или обслуживанием персонала
2.	Общественное управление	Административные здания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Ветеринарное обслуживание	Ветлечебницы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
		Приюты для временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	
4.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро	
		Баня	1. Минимальный размер участка 0,2 га. 2. Максимальный размер участка 0,4 га. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - не ограничено
		Прачечная	1. Прачечная самообслуживания: минимальный размер участка 0,1 га;

			максимальный размер участка 0,2 га. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
			1. Фабрика-прачечная: минимальный размер участка 0,5 га; максимальный размер участка 1,0 га. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
5.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 60%

		Объекты гражданской обороны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
7.	Спорт	Оздоровительные объекты закрытого типа	
8.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	
9.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения работников предприятий и организаций коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
10.	Рынки	Рынок	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

			2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 50%. 5. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадки для хозяйственных целей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Фельдшерский пункт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Гостиничное	Иные здания,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

	обслуживание	используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
		Гостиница	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 30%
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Магазины	Магазин	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости.

			5. Максимальный процент застройки - 80%
4.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу
5.	Социальное обслуживание	Приют для оказания гражданам социальной помощи (пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
6.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
7.	Воздушный транспорт	Аэродром	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

		Вертолетная площадка Аэропорт (аэровокзал)	участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. На территории аэродрома (аэропорта) допускается размещать иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности

И. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Головные инженерные сооружения (водозаборные сооружения, водонапорные башни, водопроводные насосные станции, канализационные насосные станции, котельные, электроподстанции, трансформаторные подстанции, водопроводные очистные сооружения, канализационные очистные сооружения; газораспределительные	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га

		станции, опоры линий электропередач)	
2.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.

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

Т1. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НАЗЕМНОГО ТРАНСПОРТА

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Транспорт	Автобазы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
		Автотранспортные	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

		предприятия	участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
		Автомотоклубы	
		Автобусные парки, таксомоторные парки	
		Автовокзал	
		Трамвайные, троллейбусные депо	
2.	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
		Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	
3.	Железнодорожный транспорт	Железнодорожный вокзал	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
4.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

			мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
		Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 30%
5.	Туристическое обслуживание	Кемпинг	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
6.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения объектов наземного транспорта коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - не ограничено

7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка Объекты гражданской обороны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
2.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

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

Т2. Зона размещения объектов водного транспорта

Территориальная зона выделена для развития объектов водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города, а также для развития комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

N	Вид разрешенного использования	Объекты капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Водный транспорт	Морской порт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения
		Пристани, причалы	
		Гидротехнические сооружения	

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

			2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 30%
5.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения объектов водного транспорта коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - не ограничено
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка Объекты гражданской обороны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено

КонсультантПлюс: примечание.
Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

5.	Земельные участки (территории) общего	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

	пользования	пешеходные тротуары, подъезды, проезды	2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Магазины	Магазин	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
2.	Образование и просвещение	Школа (спортивная)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады	
3.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не

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

Т3. Зона размещения объектов воздушного транспорта

Территориальная зона выделена для развития объектов воздушного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города, а также для развития комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Воздушный транспорт	Аэропорт (аэровокзал)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
		Вертолетная площадка	
		Места для приводнения и причаливания гидросамолетов	
		Прочие объекты, необходимые для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов	
		Иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего	

		обслуживания и обеспечения их безопасности	
2.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Здания и объекты пограничного, таможенного, санитарного контроля	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
3.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
		Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 30%
4.	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовое отделение, телефонная и телеграфная станция и переговорные пункты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

			мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. Должны размещаться на служебно-технической территории аэропорта вблизи пассажирского перрона с устройством въезда (выезда) на стоянку самолетов
5.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
		Объекты гражданской обороны	
КонсультантПлюс: примечание. Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.			
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не

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

		спутниковой связи и телерадиовещания	

Т4. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта

Территориальная зона выделена для развития объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города, а также для развития комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Железнодорожный транспорт	Железнодорожные пути	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
		Железнодорожный вокзал, железнодорожная станция	
		Объекты железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями	
		Объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе погрузочные	

		площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов)	
		Наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)	
2.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	
3.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
		Стоянка (парковка)	

4.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка Объекты гражданской обороны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Магазины	Магазин	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

			мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
2.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
4.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	
5.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа для работников предприятий	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
6.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.

			3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 30%
7.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки 0,02 га. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройки при условии, что смежные земельные участка стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется. Максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил. Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2 - 8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области", максимальный размер земельного участка - 0,15 га. 2. Земельные участки для строительства сблокированных индивидуальных жилых домов: - минимальные размеры земельных участков - 0,02 га на каждую блок-секцию. 3. Максимальное количество этажей - 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. 5. Максимальный процент застройки: - в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%; - в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования - 70%. 6. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.

			7. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 8. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от индивидуального жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. 9. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. 10. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 11. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м. 12. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м
(в ред. решения Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501)			
8.	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	1. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую

			стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. 2. Минимальные размеры земельных участков - 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальное количество этажей - 3, минимальное количество этажей - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 50%. 6. Блокированные жилые дома должны отстоять: - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м. 7. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. 8. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения. 10. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1
9.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

		инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	

УДС. Зона улично-дорожной сети города

Территориальная зона выделена для развития городских магистралей, дорог, улиц, проездов, включая основную проезжую часть, газоны, тротуары, наружное освещение и другие элементы благоустройства, а также дорожные покрытия инженерных сооружений (мостов, путепроводов).

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	Городская магистраль, дорога, улица, проезд, пешеходный тротуар, пешеходный переход, скверы, бульвары, площади	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
		Благоустройство и озеленение	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
2.	Объекты придорожного сервиса	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,

		автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей	сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
		Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Обслуживание автотранспорта	Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено
		Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
4.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. Очистные сооружения поверхностного стока и локальных очистных сооружений. Канализационные насосные станции, павильоны камер и т.д.

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

2.	Магазины	Магазин	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные
4.	Склады	Промышленная база, погрузочный терминал и доки, нефтехранилище, нефтеналивная станция, газовое хранилище, элеватор, продовольственный склад	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
5.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

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

Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования

Территориальная зона сельскохозяйственного использования установлена с целью ведения сельскохозяйственного производства, а также научно-исследовательских и учебных целей, связанных с сельскохозяйственным производством.

СХ1. Зона сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) в границах населенного пункта.

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Сельскохозяйственное использование	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 0%. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 0%
2.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения,	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,

		необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

		телерадиовещания	

Статья 6. Рекреационные зоны

Зона включает благоустроенные озелененные территории (парки, сады, скверы, бульвары, места для отдыха и туризма, для занятий физической культурой и спортом) на всей территории муниципального образования "Город Таганрог", предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

Р1. Зеленые насаждения общего пользования

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, отнесенных к зеленым насаждениям общего пользования (парки, скверы, бульвары);

Парк - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.

Бульвар и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

Сквер представляет собой компактную озелененную территорию, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га.

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Отдых (рекреация)	Парк	1. Минимальная площадь: - городской парк - 10 га; - парк планировочного района - 15 га. 2. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м. 3. Максимальный процент застройки не должен превышать 3% территории парка. 4. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка: - территории зеленых насаждений и водоемов - не менее 70;

			- аллеи, дорожки, площадки - 25 - 28; - здания и сооружения - 3. 5. Функциональная организация территории парка включает следующие зоны с преобладающим видом использования, % от общей площади парка: - зона культурно-просветительских мероприятий - 3 - 8; - зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) - 5 - 17; - зона физкультурно-оздоровительных мероприятий - 10 - 20; - зона отдыха детей - 5 - 10; - прогулочная зона - 40 - 75; - хозяйственная зона - 2 - 5
		Специализированный парк	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
		Бульвар	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не нормируется
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Сквер	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 0. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0. 4. Максимальный процент застройки - 0%

		Цветочно-оранжерейные хозяйства Питомники древесных и кустарниковых растений	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
3.	Культурное развитие	Выставочный зал, художественная галерея, площадка для празднеств и гуляний, культурно-досуговый центр	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
4.	Развлечения	Парк аттракционов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м. 5. Максимальный процент застройки не должна превышать 7% территории парка
5.	Общее пользование водными объектами	Пляжи земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 2, минимальное количество этажей - 1. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируются. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

		водопользования	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 3%
6.	Причалы для маломерных судов	Лодочные станции	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
7.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
8.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено

9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка Объекты гражданской обороны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты здравоохранения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
2.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
Условно разрешенные виды разрешенного использования			

1.	Развлечения	Дискотеки, ночные клубы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируются. 2. Максимальное количество этажей - 2, минимальное количество этажей - 1. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 60%
2.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 $м^2$ торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Максимальное количество этажей - 2, минимальное количество этажей - 1. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируются. 6. Максимальный процент застройки - 60%
4.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируются. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируются. 3. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей. Размеры земельных

			участков автостоянок на одно место следует принимать: - для легковых автомобилей - 25 м^2; - автобусов - 40 м^2; - для велосипедов - 0,9 м^2. В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений. 4. Максимальный процент застройки - 0%
5.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

Р2. Зона отдыха

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых объектами, связанными непосредственно с рекреационной деятельностью (пансионаты, кемпинги, базы отдыха, пляжи, спортивные и игровые площадки и др.), а также с обслуживанием зоны отдыха (рестораны, кафе, центры развлечения, пункты проката и др.).

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Санаторная деятельность	Объекты лечебно-оздоровительного назначения: санаторий,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,

		пансионат, профилакторий, детский лагерь	сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
2.	Туристическое обслуживание	Турбазы, базы отдыха, кемпинги, базы и палаточные лагеря	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
3.	Природно-познавательный туризм	Тропы и дорожки для проведения экскурсий по ознакомлению с природой	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
4.	Охота и рыбалка	Дом охотника и рыболовство мест охоты и рыбалки	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
5.	Причалы для маломерных судов	Сооружения для причаливания, хранения и	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

		обустройства яхт, катеров, лодок и других маломерных судов (яхт-клуб)	2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
6.	Гостиничное обслуживание	Гостиница	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 30%
7.	Спорт	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
		Площадки для занятия спортом: беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры	
		Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения инвентаря	
8.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные,	1. Объекты общественного питания не более 50 посадочных мест. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

		бары)	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
9.	Магазины	Магазин	1. Магазин розничной и торговли не более 400 м^2 торговой площади. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%
10.	Культурное развитие	Выставочный зал, кинозал, устройство площадок для празднеств и гуляний	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
11.	Развлечения	Дискотека, танцевальная площадка, аквапарк	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
		Размещение аттракционов (парк аттракционов)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.

			3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м. 5. Площадь застройки не должна превышать 7% территории парка. 6. Высота парковых сооружений - аттракционов - не ограничивается
12.	Отдых (рекреация)	Пляжи: спасательный пункт. Пункты оказания первой медицинской помощи	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Максимальное количество этажей - 2, минимальное количество этажей - 1. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируются. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 3%
13.	Гидротехнические сооружения	Сооружения инженерной защиты, береговые укрепления, противооползневые мероприятия и благоустройство территории	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
14.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних дел Объекты гражданской обороны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Спорт	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр, в том числе водными) (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
2.	Отдых (рекреация)	Места отдыха	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.

			3. Максимальный процент застройки - 0%
3.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
4.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - не ограничено
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
КонсультантПлюс: примечание. Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.			
5.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

		телерадиовещания	

Р3. Городские леса

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, отнесенных к городским лесам.

К городским лесам относятся леса, расположенные на землях населенных пунктов.

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Охрана природных территорий	Городские леса	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 0. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0. 4. Максимальный процент застройки - 0%
2.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
3.	Утратил силу. - Решение Городской Думы г. Таганрога от 25.10.2018 N 501		
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются			

Условно разрешенные виды разрешенного использования - не устанавливаются

Статья 7. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, полигонов твердых бытовых отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

С1. Зона размещения кладбищ

N	Вид разрешенного использования	Объекты капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Ритуальная деятельность	Кладбище, крематорий и места захоронения. Соответствующие культовые сооружения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не нормируется. 5. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории. 6. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии: - от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон: - 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается); - 300 м - при площади кладбища до 20 га; - 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

			- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации. 7. После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м. 8. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65 - 70% общей площади кладбища
2.	Бытовое обслуживание	Объекты ритуальных услуг: похоронные бюро, дома траурных обрядов	1. Допускается размещать объекты по оказанию обрядовых услуг, дома траурных обрядов. 2. Расстояние от домов траурных обрядов до жилой застройки, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - не нормируется
3.	Религиозное использование	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом, приход, дома служителей религиозного учреждения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%

2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
3.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов внутренних	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение Улично-дорожная сеть,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.

		автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%
2.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

С2. Зона размещения объектов обращения с отходами

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования			
1.	Специальная деятельность	Полигон по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено. 5. На территориях объектов размещения отходов и в пределах их воздействия на окружающую среду собственники объектов размещения отходов, а также лица, во владении или в пользовании которых находятся объекты размещения отходов, обязаны проводить мониторинг состояния и загрязнения окружающей среды в порядке, установленном федеральными органами исполнительной власти в области обращения с отходами в соответствии со своей компетенцией
Вспомогательные виды разрешенного использования			
	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
		Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.

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

С3. Зеленые насаждения специального назначения

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Охрана природных территорий	Озеленение специального назначения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не нормируется. 5. Максимальный процент озеленения - не ограничено

2.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
3.	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Обслуживание автотранспорта	Стоянки	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

			2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 0%. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 0%
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
		Площадки для дрессировки собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
2.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

Статья 8. Зоны военных и режимных объектов

ВО1. Зона военных и режимных объектов

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Обеспечение вооруженных сил	Военные и режимные объекты	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
2.	Общественное управление	Административные здания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
3.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

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

			сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
КонсультантПлюс: примечание. Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.			
4.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 80%

ВО2. Зона обеспечения обороны и безопасности

Территориальная зона выделена для размещения объектов капитального строительства, необходимыми для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города.

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования			
1.	Обеспечение обороны и безопасности	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных сил Российской Федерации (аэродром)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
2.	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка) Постоянные и временные гаражи с несколькими стояночными местами	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - 30%
3.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 5. Максимальный процент застройки - 80%
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов внутренних дел	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.

		Объекты гражданской обороны	2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. Максимальный процент застройки - не ограничено
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1.	Коммунальное обслуживание	Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки - 0%
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство и озеленение	
Условно разрешенные виды разрешенного использования			
1.	Магазины	Магазин	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не

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

Статья 9. Зоны преобразования

П5 - Ж4 - Зона преобразования зоны производственных объектов V класса опасности в зону жилой застройки смешанной этажности - индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

Основанием для преобразования территории является Генеральный план города Таганрога. До момента преобразования в границах территориальной зоны действуют градостроительные регламенты, установленные для зоны П5, а после принятия решения органами местного самоуправления решения о преобразовании соответствующей территории - регламенты, установленные для зоны Ж4.

N	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1.	Производственная деятельность	Промышленные предприятия и склады V класса опасности	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено. 4. В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий - территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы предприятий - территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел). 5. Максимальный процент застройки - 60%. 6. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для предприятий V класса опасности - 50 м. 7. Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчета 3 $м^2$ на одного работающего в наиболее многочисленной смене). 8. Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования (параметры определяются по заданию на проектирование). В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования - не устанавливаются			