

Статья 14. Зона сельскохозяйственного использования
СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования

Территориальная зона выделена для сохранения и развития земель сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их использования для других видов деятельности.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования				
1.	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Поля и участки для выращивания сельхозпродукции. Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
2.	1.19	Сенокосение	Сенокосы. Кошение трав, сбор и заготовка сена.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Пастбища. Выпас сельскохозяйственных животных.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется 4. Максимальный процент застройки – 0 %
4.	1.5	Садоводство	Сельскохозяйственные земли, связанные с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
5.	1.3	Овощеводство	Сельскохозяйственные земли, связанные с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
6.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальное количество этажей – 3.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	4. Минимальное количество этажей – 1. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются				
Условно разрешенные виды разрешенного использования - не устанавливаются				

Председатель Собрания депутатов –
глава Цимлянского района



Л.П. Перфилова

Статья 15. Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2 Зона сельскохозяйственного использования

Территориальная зона земель сельскохозяйственного назначения - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) и сельскохозяйственного производства.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования				
1.	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
2.	1.19	Сенокосение	Сенокосы. Кошение трав, сбор и заготовка сена.	
3.	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Пастбища. Выпас сельскохозяйственных животных.	

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	1.3	Овощеводство	Сельскохозяйственные земли, связанные с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
5. 5.	1.5	Садоводство	Сельскохозяйственные земли, связанные с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	
6. 6.	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
7. 7.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
8. 8.	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p> <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p>
9.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10. 10.	4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Минимальное количество этажей – 1. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
11. 11.	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Минимальное количество этажей – 1. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
12.	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50%.</p>
13.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования				
1.	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
2.	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;	

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенной птицы, производство и использование племенной продукции (материала)	
3.	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
4.	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
5.	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий,

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				строений, сооружений – не нормируется. Максимальный процент застройки – 80%.

Председатель Собрания депутатов –
глава Цимлянского района



Л.П. Перфилова

Статья 16. Зона жилой застройки
Ж-1 Зона жилой застройки

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, предназначенными для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, 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, культурного, бытового и коммунального обслуживания населения, необходимых для создания условий для развития зоны.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	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.	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>1. Земельные участки, предоставляемые для ведения личного подсобного хозяйства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 – 0,30 га. <p>Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2-8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» максимальный размер земельного участка – 0,15 га.</p> <ul style="list-style-type: none"> - коэффициент использования территории для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67. <p>2. Максимальное количество этажей – 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.</p> <p>3. Минимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м.</p> <p>5. Минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>6. Максимальный процент застройки участка – 50%;</p> <p>7. 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.</p> <p>8. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>9. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>10. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов на земельном участке до жилых домов на соседних земельных участках следует принимать не менее 6 м.</p> <p>11. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.</p> <p>12. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). <p>Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>13. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p> <p>14. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>15. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>16. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.</p> <p>17. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p>
2.	2.1	Для индивидуального жилищного	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	<p>1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		строительства	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	<p>образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки – 0,02 га.</p> <p>- максимальные размеры земельных участков – 0,30 га.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2-8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 № 19-3С «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» максимальный размер земельного участка – 0,15 га.</p> <p>- коэффициент использования территории для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.</p> <p>3. Минимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м.</p> <p>5. Минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется</p> <p>6. Максимальный процент застройки участка – 50%;</p> <p>7. 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.</p> <p>8. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>9. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <p>- от индивидуального жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>- от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м.</p> <p>10. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов на земельном участке до жилых домов на соседних земельных участках следует принимать не менее 6 м.</p> <p>11. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.</p> <p>12. Сарай для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для 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.</p> <p>13. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p> <p>14. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>15. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>16. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.</p> <p>17. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p>
3.	2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>1. Размещение в районах малоэтажной жилой застройки (индивидуального строительства) блокированной жилой застройки допускается только на основании проекта планировки территории и проекта межевания.</p> <p>2. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.</p> <p>3. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется.</p> <p>Коэффициент использования территории для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>6. Минимальное количество этажей – 1.</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>7. Максимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>8. Блокированные жилые дома должны отстоять: - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м; - от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>9. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>10. 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.</p> <p>11. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>12. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p>
4.	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая	<p>1. Размещение в районах малоэтажной жилой застройки (индивидуального строительства) малоэтажной многоквартирной жилой застройки допускается только на основании проекта планировки территории и проекта межевания.</p> <p>2. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га.</p> <p>3. Максимальная площадь земельного участка – не нормируется.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не более 4 надземных этажа, включая</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	мансардный); 6. 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. 7. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 8. Максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный. 9. Минимальное количество этажей – 1. 10. Максимальный процент застройки – 50 %. 11. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м. 12. 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. 13. 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.
5.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	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, в том числе их площадь – не нормируется.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
6.	3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Расстояния от зданий городских почтамтов, городских и районных узлов связи, агентств печати следует принимать: - до границ земельных участков детских яслей-садов, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений не менее 50 м, - до стен жилых и общественных зданий не менее 25 м.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80%.</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7.	5.1	Отдых (рекреация)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 30 % 5. Удельные размеры площадок 2 м²/чел. 6. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м в зависимости от шумовых характеристик.
	5.0		<p>Места для отдыха</p> <p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	<p>Площадки для отдыха:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 30 %. 5. Удельные размеры площадок для отдыха детей и взрослых - 0,7 м²/чел. 6. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м. 7. Удельные размеры площадок для отдыха взрослых - 0,1 м²/чел. 8. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.
8.	12.0	Земельные участки	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		(территории) общего пользования	границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 0 %.</p> <p>5. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.</p> <p>6. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования				
1.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>1. Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида использования – не более 100 кв. м.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p>
2.	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального	<p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
3.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида использования – не более 100 кв. м. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их 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 нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки –80 %. 6. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.
4.	3.4.1	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида использования – не более 100 кв. м. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их 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 нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – 80 %..
5.	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида использования – не более 100 кв. м. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров.	земельных участков, в том числе их 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 нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – 80 %. 6. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.
Условно разрешённые виды разрешённого использования				
1.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детский сад Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Минимальное количество этажей – 1. 6. Максимальный процент застройки – 40 %. 7. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 8. Расстояния от зданий (границ участков) организаций до красной линии – 25 м.
	3.5.2		Школа, лицей, гимназия Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – 3. 5. Минимальное количество этажей – 1. 6. Максимальный процент застройки – 60 %. 7. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений до красной линии – 25 м.
2.	3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Минимальное количество этажей – 1. 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 общественного значения. 7. Максимальный процент застройки – 80%.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
	3.7		размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный процент застройки – 80 %.размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.
4.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Минимальное количество этажей – 1. 6. Максимальный процент застройки – 80%. 7. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и 50 м до жилых зданий.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. 2. Минимальный размер земельного участка – 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальное количество этажей – 3. 6. Минимальное количество этажей – 1. 7. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%. 8. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и 50 м до жилых зданий.
6.	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7.	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80 %. 5. 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.
8.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
9.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%..
10.	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Минимальное количество этажей – 1. 6. Максимальный процент застройки – 80 %.

Председатель Собрании депутатов –
глава Цимлянского района

Л.П. Перфилова

Статья 17. Зона развития жилой застройки
Ж-2 Зона развития жилой застройки

Территориальная зона выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления с разработкой проекта планировки территории и проекта межевания.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования				
1.	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>1. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры.</p> <p>2. Земельные участки, предоставляемые для 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 – 0,30 га.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2-8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» максимальный размер земельного участка – 0,15 га. - коэффициент использования территории для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.</p> <p>4. Минимальное количество этажей – 1.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м.</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>6. Минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>7. Максимальный процент застройки участка – 50%;</p> <p>8. 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.</p> <p>9. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>10. 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.</p> <p>11. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов на земельном участке до жилых домов на соседних земельных участках следует принимать не менее 6 м.</p> <p>12. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.</p> <p>13. Сарай для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). <p>Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>14. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p> <p>15. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>16. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>17. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.</p> <p>18. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p>
2.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;	<p>1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	<p>- максимальные размеры земельных участков – 0,30 га.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со статьями 8.2-8.4 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 № 19-3С «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» максимальный размер земельного участка – 0,15 га.</p> <p>- коэффициент использования территории для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.</p> <p>3. Минимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м.</p> <p>5. Минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется</p> <p>6. Максимальный процент застройки участка – 50%;</p> <p>7. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.</p> <p>8. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>9. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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;

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>- от кустарника - 1 м.</p> <p>10. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов на земельном участке до жилых домов на соседних земельных участках следует принимать не менее 6 м.</p> <p>11. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.</p> <p>12. Сарай для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). <p>Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>13. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p> <p>14. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>15. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>16. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.</p> <p>17. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p>
3.	2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>1. Размещение в районах малоэтажной жилой застройки (индивидуального строительства) блокированной жилой застройки допускается только на основании проекта планировки территории и проекта межевания.</p> <p>2. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.</p> <p>3. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется. Коэффициент использования территории для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>5. Минимальное количество этажей – 1.</p> <p>6. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>7. Максимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>8. Блокированные жилые дома должны отстоять: - от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м;</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>- от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>9. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>10. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м. - от бани, автостоянок и прочих построек – 1 м. <p>11. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>12. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p>
4.	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<p>1. Размещение в районах малоэтажной жилой застройки (индивидуального строительства) малоэтажной многоквартирной жилой застройки допускается только на основании проекта планировки территории и проекта межевания.</p> <p>2. Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га.</p> <p>3. Максимальная площадь земельного участка – не нормируется.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не более 4 надземных этажа, включая мансардный);</p> <p>6. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>7. Максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный.</p> <p>8. Минимальное количество этажей – 1.</p> <p>9. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>10. Максимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>11. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>12. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>13. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p>
5.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	<p>1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами:</p> <p>2. Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	строений, сооружений – не нормируется. 5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Максимальный процент застройки – 80%. 7. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны.
6.	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. Расстояния от зданий городских почтамтов, городских и районных узлов связи, агентств печати следует принимать: - до границ земельных участков детских яслей-садов, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений не менее 50 м, - до стен жилых и общественных зданий не менее 25 м.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7.	5.0	Отдых (рекреация)	Площадка для занятия спортом и физкультурой Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 30 % 5. Удельные размеры площадок 2 м²/чел. 6. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м в зависимости от шумовых характеристик.
8.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %. 5. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено. 6. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>7. Количество въездов на территорию индивидуальной жилой застройки должно быть не менее двух. К каждому участку индивидуальной жилой застройки необходимо проектировать проезды с твердым покрытием шириной не менее 3,5 м с устройством в случае необходимости разъездных карманов. Расстояние от края основной проезжей части улиц и проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. На земельных участках площадью более 0,5 га должны быть предусмотрены проезды с твердым покрытием к каждому зданию или сооружению, расположенному на участке.</p> <p>8. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размером 12х12 м.</p> <p>9. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования				
1.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>1. Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида использования – не более 100 кв. м.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p>
2.	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального	<p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 0 %.</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
3.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида использования – не более 100 кв. м. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их 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 нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – 0 %. 6. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.
4.	3.4.1	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида использования – не более 100 кв. м. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их 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 нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – 0 %.
5.	3.5	Образование и	Размещение объектов капитального строительства,	1. Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		просвещение	предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	использования – не более 100 кв. м. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их 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 нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – 0 %. 6. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не устанавливаются				

Председатель Собрания депутатов –
глава Цимлянского района

Л.П. Перфилова

Статья 18. Зона многофункционального назначения
ОЖ Зона многофункционального назначения

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.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования				
1.	3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 6. 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. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более 5 м (до конька), максимальное количество этажей – 1. 8. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м. 9. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>10. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>11. Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p>
10.	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>5. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона).</p> <p>6. Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>7. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p> <p>8. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более 5 м (до конька), максимальное количество этажей – 1.</p> <p>9. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м.</p> <p>10. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>11. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				12. Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).
3.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Минимальное количество этажей – 1. 6. Максимальный процент застройки – 40%. 7. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 8. Расстояния от зданий (границ участков) организаций до красной линии – 25 м. 9. Хозяйственные постройки не допускается размещать со стороны улиц. 10. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более 5 м (до конька), максимальное количество этажей – 1. 11. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м. 12. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. 13. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.
4.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>5. Минимальное количество этажей – 1.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>7. Хозяйственные постройки не допускается размещать со стороны улиц.</p> <p>8. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>9. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>10. Не допускается размещать магазины с наличием в них пожаро – и взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p>
5.	3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Расстояния от зданий городских почтамтов, городских и районных узлов связи, агентств печати следует принимать: - до границ земельных участков детских яслей-садов, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений не менее 50 м, - до стен жилых и общественных зданий не менее 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>6. Хозяйственные постройки не допускается размещать со стороны улиц.</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	<p>7. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более 5 м (до конька), максимальное количество этажей – 1.</p> <p>8. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м.</p> <p>9. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>10. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p>
6.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>5. Минимальное количество этажей – 1.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>7. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.</p> <p>8. Хозяйственные постройки не допускается размещать со стороны улиц.</p> <p>9. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более 5 м (до конька), максимальное количество этажей – 1.</p> <p>10. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м.</p> <p>11. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>12. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>13. Не допускается размещать специализированные магазины</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).
7.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – 3. 5. Минимальное количество этажей – 1. 6. Максимальный процент застройки – 80%. 7. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии - 5 м. 8. Хозяйственные постройки не допускается размещать со стороны улиц. 9. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более 5 м (до конька), максимальное количество этажей – 1. 10. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м. 11. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. 12. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала. 13. Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
8.	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида использования – не более 100 кв. м. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их 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 нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – 0 %. 6. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.
9.	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
10.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>5. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.</p> <p>6. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p>
11.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования				
1.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 0%.</p> <p>5. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20-50 участков жилых домов.</p> <p>6. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - не более 100 м.</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
2.	5.0	Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0%. 5. Площадки для отдыха детей и взрослых: Удельные размеры площадок 0,7 м²/чел. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м. 6. Площадки для отдыха взрослых: Удельные размеры площадок 0,1 м²/чел. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7.	4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3,5 м. 5. Минимальная высота зданий, строений, сооружений, минимальное количество этажей – не нормируется. 6. Максимальный процент застройки – не нормируется. 7. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок.
Условно разрешённые виды разрешённого использования				
1.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций 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, в том числе их площадь – не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Максимальный процент застройки – 80%.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			предоставлением им коммунальных услуг)	

Председатель Собрания депутатов –
глава Цимлянского района



Л.П. Перфилова

Статья 19. Зона здравоохранения
ОС-1 Зона здравоохранения

Территориальная зона выделена для размещения объектов здравоохранения и обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства: учреждений здравоохранения, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования				
1.	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – 5. 5. Минимальное количество этажей – 1. 6. Максимальный процент застройки – 60 %. 7. Отступ от красной линии – 30 м, минимальный отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30 м. 8. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров.
2.	3.4.1	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>5. Минимальное количество этажей – 1.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>7. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.</p> <p>8. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров.</p>
3.	3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>5. Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>6. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.</p> <p>7. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более 5 м (до конька), максимальное количество этажей – 1.</p> <p>8. Расстояние от границ смежного земельного участка до</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			учреждений в Российской Федерации	<p>хозяйственных построек – не менее 1 м.</p> <p>9. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.</p> <p>10. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>11. Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).</p>
4.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
5.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 0 %.</p> <p>5. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях)</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				запрещено. 6. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.
Вспомогательные виды разрешённого использования				
1.	5.1	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0%. 5. Площадки для отдыха детей и взрослых: Удельные размеры площадок 0,7 м²/чел. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м. 6. Площадки для отдыха взрослых: Удельные размеры площадок 0,1 м²/чел. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.
2.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,	<ol style="list-style-type: none"> 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, в том числе их 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 нормируется.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
3.	4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 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 .
Условно разрешённые виды разрешённого использования				
1.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. 2. Минимальный размер земельного участка – 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальное количество этажей – 3. 6. Минимальное количество этажей – 1. 7. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				8. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и 50 м до жилых зданий. торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
2.	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. Объекты религиозного назначения следует размещать с отступом от красных линий. 6. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов.

Председатель Собрания депутатов –
глава Цимлянского района



Л.П. Перфилова

Статья 20. Зона учебно-образовательного назначения
ОС-2 Зона учебно-образовательного назначения

Территориальная зона выделена для размещения дошкольных, общеобразовательных учреждений, среднее и высшее профессиональное образование, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования				
1.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Минимальное количество этажей – 1. 6. Максимальный процент застройки – 40 %. 7. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 8. Расстояния от зданий (границ участков) организаций до красной линии – 25 м.
2.	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Отступ от красной линии – не менее 25 м.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению	<ol style="list-style-type: none"> 4. Максимальное количество этажей – 5. 5. Минимальное количество этажей – 1. 6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 7. Минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 8. Максимальный процент застройки – 80 %.
3.	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальное количество этажей – 5. 4. Минимальное количество этажей – 1. 5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется 6. Минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется 7. Максимальный процент застройки – 60%. 8. Расстояние от красной линии – не менее 5 м.
4.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%..
5.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами:

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<p>Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
6.	12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 0 %.</p> <p>5. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.</p> <p>6. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования				
1.	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	<p>земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 0%.</p> <p>5. Площадки для отдыха детей и взрослых: Удельные размеры площадок 0,7 м²/чел. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м.</p> <p>6. Площадки для отдыха взрослых: Удельные размеры площадок 0,1 м²/чел. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м.</p>
2.	5.1	Спорт	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 0 %.</p> <p>5. Удельные размеры площадок 2 м²/чел.</p> <p>6. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10м в зависимости от шумовых характеристик.</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0%. 5. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².
4.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0%. 5. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - не более 100 м.
<u>Условно разрешённые виды разрешённого использования</u>				
1.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>5. Минимальное количество этажей – 1.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и 50 м до жилых зданий.</p>
2.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>1. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p> <p>2. Минимальный размер земельного участка – не нормируется.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>6. Минимальное количество этажей – 1.</p> <p>7. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.</p> <p>8. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и 50 м до жилых зданий.</p>

Председатель Собрания депутатов –
глава Цимлянского района



Л.П. Перфилова

Статья 21. Зона спортивного назначения
ОС-3 Зона спортивного назначения

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования				
1.	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Минимальное количество этажей – 1. 5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - не более 18 м. 6. Минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется 7. Максимальный процент застройки – 80 %. 8. Для защиты от шума, расстояния от сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять: 9. с трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300 м; 10. от 100 до 500 мест – 100 м; 11. до 100 мест – 50 м.
2.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки	<ol style="list-style-type: none"> 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, в том числе их площадь – не нормируется.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
3.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%..</p>
4.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p> <p>5. Количество въездов на территорию индивидуальной жилой застройки</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>должно быть не менее двух. К каждому участку индивидуальной жилой застройки необходимо проектировать проезды с твердым покрытием шириной не менее 3,5 м с устройством в случае необходимости разъездных карманов. Расстояние от края основной проезжей части улиц и проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. На земельных участках площадью более 0,5 га должны быть предусмотрены проезды с твердым покрытием к каждому зданию или сооружению, расположенному на участке.</p> <p>6. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размером 12х12 м.</p> <p>7. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования				
1.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0%. 5. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - не более 100 м.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			услуг)	
2.	12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %. 5. Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено. 6. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.
3.	4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0%. 5. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м2.
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не устанавливаются				

Председатель Собрания депутатов –
глава Цимлянского района



Л.П. Перфилова

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Строительная промышленность		обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. 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: <ul style="list-style-type: none"> - 100 м – для предприятий IV класса опасности; - 50 м – для предприятий V класса опасности. 	
6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		<ol style="list-style-type: none"> Площадки для хозяйственных целей (размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования). Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене). 7. Здания и сооружения, технологически связанные с основным 	

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				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.	3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>5. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий.</p>
3.	3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p>
4.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	4. Максимальный процент застройки – 80%.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
5.	4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – 2. 5. Минимальное количество этажей – 1. 6. Максимальный процент застройки – 80%.
6.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений: красной линии – 15 м. до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных организаций и лечебных учреждений – 50 м.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7.	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Минимальное количество этажей – 1. 5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - не более 18 м. 6. Минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется 7. Максимальный процент застройки – 80 %.
8.	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Минимальное количество этажей – 1. 5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - не более 18 м. 6. Минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется 7. Максимальный процент застройки – 80 %.
9.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода	<ol style="list-style-type: none"> 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.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10.			канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<p>1. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>6. На территории рынков для торговли и оказания прочих услуг должны использоваться капитальные здания, строения, сооружения (гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка).</p> <p>7. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров.</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
11.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Вспомогательные виды разрешённого использования				
1.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0%.
2.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Условно разрешённые виды разрешённого использования				
1.	6.9	склады	Промышленные предприятия и склады III-V класса опасности; Промышленные предприятия и склады II класса опасности :размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. 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 (размеры участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования). 7. Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м ² на одного работающего в наиболее

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>многочисленной смене).</p> <p>8. Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования (параметры определяются по заданию на проектирование). В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.</p> <p>9. Физкультурно-оздоровительные объекты закрытого типа для работников предприятия (площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу. Размеры площадок надлежит принимать из расчета не более 1 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене).</p>
2.	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
3.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	<p>1. Объекты общественного питания не более 50 посадочных мест.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
4.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>5. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости.</p>
5.	5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p> <p>5. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу.</p> <p>6. Размеры площадок надлежит принимать из расчета не более 1 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.</p>
6.	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	

Председатель Собрания депутатов –
глава Цимлянского района



Л.П. Перфилова

Статья 23. Зона инженерно-технического обеспечения
И Зона инженерно-технического обеспечения

Территориальная зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования				
1.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. 5. Зелёные насаждения специального назначения - не нормируется. 6. Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования - не нормируется.
2.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1.	4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0 %.
Условно разрешенные виды разрешенного использования – не устанавливаются				

Председатель Собрания депутатов –
глава Цимлянского района

Л.П. Перфилова

Статья 24. Зона рекреационно-ландшафтного зонирования
Р Зона рекреационно-ландшафтного зонирования

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 «Красноярское сельское поселение», предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования				
1.	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь земельного участка: - парк – 10 га; 2. Максимальная площадь земельного участка - 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 парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка: - максимальная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. - минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется 5. Максимально количество этажей – 2. 6. Минимальное количество этажей – 1. 7. Максимальный процент застройки 3%. 8. 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. Функциональная организация территории парка включает следующие зоны с преобладающим видом использования, % от общей площади

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				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.
2.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	1. Минимальный размер площади земельного участка сквера – 0,2 га. 2. Максимальный размер площади земельного участка – 2 га. 3. 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – 0 %. 6. На территории сквера запрещается размещение застройки. 7. Соотношение элементов территории сквера, размещаемого на основных улицах и площадях, % от общей площади: 8. территории зеленых насаждений и водоемов - 60-75; 9. аллеи, дорожки, площадки, малые формы - 40-25. 10. Соотношение элементов территории сквера, в жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями, % от общей площади: территории зеленых насаждений и водоемов - 70-80; аллеи, дорожки, площадки, малые формы - 30-20.
3.	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. 5. Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать, м ² на одного посетителя, не менее: - речных и озерных – 8; - для детей (морских, речных и озерных) – 4. 6. Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета 5 м ² на одного посетителя. 7. Минимальную протяженность береговой полосы пляжа на одного посетителя следует принимать, м, не менее для речных и озерных - 0,25.
5.	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий,

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 40%.
6.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1. 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, в том числе их 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 нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
7.	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			сооружений, сооружений, берегозащитных сооружений	4. Максимальный процент застройки – не нормируется. 5. Сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия) и благоустройство территории.
8.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
9.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Вспомогательные виды разрешённого использования				
1.	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами,	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	<ol style="list-style-type: none"> 4. Максимальный процент застройки – 0%. 5. Размеры площадок для отдыха детей и взрослых 5-10 % от площади парка. 6. Размеры площадок для отдыха взрослых 3-17 % от площади парка. 7. Размеры спортивных площадок 10-20 % от площади парка. 8. Размеры площадок для хозяйственных целей 2-5 % от площади парка.
Условно разрешённые виды разрешённого использования				
1.	4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. 2. Минимальный размер земельного участка – 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальное количество этажей – 2. 6. Минимальное количество этажей – 1. 7. Максимальный процент застройки земельных участков – 80%. 8. Отдельно стоящие объекты рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и 50 м до жилых зданий.
2.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты общественного питания не более 50 посадочных мест. 2. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. 3. Минимальный размер земельного участка – 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.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>5. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>6. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>7. Минимальное количество этажей – 1.</p> <p>8. Максимальный процент застройки земельных участков – 80%.</p> <p>9. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м и 50 м до жилых зданий.</p>
3.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м² торговой площади.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p> <p>3. Минимальный размер земельного участка – не нормируется.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>6. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>7. Минимальное количество этажей – 1.</p> <p>8. Максимальный процент застройки земельных участков – 80%.</p> <p>9. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и 50 м до жилых зданий.</p>
4.	4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	<p>1. 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 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для легковых автомобилей – 25 м²; - автобусов – 40 м²; - для велосипедов – 0,9 м². <p>2. В указанные размеры не входит площадь подъездов и</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>разделительных полос зеленых насаждений.</p> <p>3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 0%.</p>
5.	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 20%.</p>
6.	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 метра</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40%.</p>
7.	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 метра</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40%.</p>

Председатель Собрания депутатов –
глава Цимлянского района



Л.П. Перфилова

Статья 25. Зона лесов
Р-1 Зона лесов

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.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования				
1.	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных природных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	<p>Пешеходные тропы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Прогулочная пешеходная сеть с естественным характером ландшафта. 2. Ширина пешеходной тропы 0,75-1,0 м. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Максимальный процент застройки – 0%.
2.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода	<ol style="list-style-type: none"> 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, в том числе их площадь – не нормируется.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
3.	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования	<p>1. Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются				
Условно разрешенные виды разрешенного использования				

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	9.2	Историко-культурная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.

Председатель Собрания депутатов –
глава Цимлянского района



Л.П. Перфилова

Статья 26. Зона внешнего транспорта
Т Зона внешнего транспорта

Территориальная зона выделена для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного и железнодорожного транспорта, допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования				
1.	7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
3.	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. 2. Минимальный размер земельного участка – 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальное количество этажей – 2. 6. Минимальное количество этажей – 1. 7. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.
4.	4.9	Обслуживание автотранспорта	Стоянка (парковка) Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 0%.</p>
5.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p>
6.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не нормируется.</p>
7.	12.0	Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		пользования	объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Вспомогательные виды разрешённого использования - не устанавливаются				
Условно разрешенные виды разрешенного использования				
1.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. 2. Минимальный размер земельного участка – 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальное количество этажей – 2. 6. Минимальное количество этажей – 1. 7. Максимальный процент застройки земельных участков – 80%. 8. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
2.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. 2. Минимальный размер земельного участка – 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальное количество этажей – 2. 6. Минимальное количество этажей – 1. 7. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.
3.	6.9	Производственная деятельность	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>5. Минимальное количество этажей – 1.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 80%.</p>
4.	4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	<p>1. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p> <p>2. Минимальный размер земельного участка – не нормируется.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>5. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>6. Минимальное количество этажей – 1.</p> <p>7. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%.</p>

Председатель Собрания депутатов –
глава Цимлянского района



Л.П. Перфилова

Статья 27. Зона ритуального назначения
С-1 Зона ритуального назначения

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования				
1.	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельного участка – 40 га. 2. Минимальный размер земельного участка – 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется.
2) 2.	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%. 5. Объекты религиозного назначения следует размещать с отступом от красных линий. 6. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 7. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	3.1	Коммунальное обслуживание	О Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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, в том числе их 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 нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – 80%.
4.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
5.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1.	13.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0%.
4.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – 0%.

№	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5.	4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 0%.</p> <p>Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</p> <p>Гостевые автостоянки следует устраивать, как правило, в виде открытых площадок.</p> <p>Приобъектные стоянки для легковых автомобилей посетителей объектов различного функционального назначения допускается размещать как на открытых площадках, так и в сооружениях всех типов.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не устанавливаются				

Председатель Собрания депутатов –
глава Цимлянского района



Л.П. Перфилова

Статья 28. Зона складирования и захоронения отходов, скотомогильников
С-2 Зона складирования и захоронения отходов, скотомогильников

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования				
1.	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.
2.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,	<ol style="list-style-type: none"> 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, в том числе их 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 нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий,

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Размещаемые объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг))	строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – 80%.

Председатель Собрания депутатов –
глава Цимлянского района



Л.П. Перфилова