

Правила землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменения.

*Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки на территории
Старочеркасского сельского поселения.*

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старочеркасское сельское поселение» (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом поселения, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ростовской области.

Правила разработаны на основе схемы Генерального плана Старочеркасского сельского поселения.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории Старочеркасского сельского поселения (далее – поселения) – разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил являются:

- создание условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории поселения;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

акт приемки - оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

водоохранная зона - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для

предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ - в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка и используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки из состава государственных, муниципальных земель; о принятии решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок; об изъятии, в том числе путем выкупа; о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд; о разработке проектной документации для строительства; выдачи разрешения на строительство; о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (*Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 741/нр "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения"*);

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве)

застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса РФ;

зеленые насаждения - деревья, кустарники, цветники, газоны;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

нестационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристройки, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, предусмотренных нормативными правовыми актами);

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или)

первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в Градостроительном Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

многоквартирный жилой дом – здание, предназначенное для постоянного проживания людей, и состоящее из квартир, числом не менее двух, имеющих выход на улицу через общедомовые коммуникации, лифты, коридоры;

гаражи – здания, предназначенные для хранения и технического обслуживания автомобилей;

гостевая автостоянка – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка, имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твёрдое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно увязанными с ними. Вместимость гостевых автостоянок всегда определяется расчётом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или

мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

медицинские кабинеты – помещения, специально оборудованные для оказания медицинских услуг населению и располагаемые за пределами зон, специально предназначенных для размещения учреждений здравоохранения. Номенклатура медицинских услуг и показатели площади, количества посещений в смену, относящиеся к таким объектам, устанавливаются действующими санитарными нормами и региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. При этом запрещается в зонах Ж-1/1 – Ж-1/6, Ж-2/1 – Ж-2/5, Ц-1/1 – Ц-1/7, Р-1/1 – Р-1/6 размещать дермато-венерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма;

площадка для сбора мусора – специально выделенный участок территории, обустроенный для сбора твёрдых отходов потребления с целью последующего их удаления на специально отведённые места утилизации, должна быть обеспечена твердым покрытием, нормативным водоотведением и ограждением из непрозрачных конструкций, либо озеленения высотой не ниже верха установленных на данной площадке ёмкостей для сбора твёрдых отходов;

постройки для занятий индивидуальной трудовой деятельностью – строения, сооружения, расположенные в пределах земельного участка, занимаемого индивидуальным домовладением, и используемые для трудовой деятельности лицами, постоянно проживающими на данном участке, за исключением индивидуальной трудовой деятельности, связанной с торговлей, общественным питанием, производством, требующим установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов;

этажность здания – число этажей здания, включая все надземные этажи, технический и цокольный, если верх перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Администрация района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём:

- публикации Правил в местных средствах информации;
- размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;
- создания условий для ознакомления с Правилами.

Статья 4. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом поселения и документацией по планировке территории.

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана поселения и не должны ему противоречить.

В случае внесения изменений в Генеральный план поселения, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана поселения, настоящих Правил, Нормативов градостроительного

проектирования городских округов и поселений Ростовской области и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Ростовской области и не должна им противоречить.

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц органа местного самоуправления Аксайского района в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям Собрания депутатов Аксайского района (далее – Собрание депутатов района) в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение и внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям Главы Администрации Аксайского района (далее – Главы Администрации) относятся:

- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;
- принятие решений о подготовке документации по планировке территории.

3. К полномочиям Администрации Аксайского района (далее – Администрация района) относятся:

- обеспечение разработки документации по планировке территории;
- принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования «Аксайский район»;
- принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования «Аксайский район».

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Аксайского района.

1. Комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно Порядку подготовки и утверждения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Аксайского района. Комиссия является консультативным органом при Администрации района.

3. Комиссия:

- организует проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения;
- готовит рекомендации Главе Администрации о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;
- готовит заключения и рекомендации по результатам публичных слушаний;
- осуществляет другие полномочия.

4. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации Аксайского района.

5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Застройщик подаёт заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию по рассмотрению вопроса предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в границах сельского поселения Аксайского района.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с положением о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в границах сельского поселения Аксайского района, утвержденным решением Собрания депутатов Аксайского района от 21.06.2018 № 319.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

4. На основании указанных в пункте 3 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Постановление Администрации Аксайского района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Застройщик подаёт в Комиссию по рассмотрению вопроса предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах сельского поселения Аксайского района.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с положением о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах сельского поселения Аксайского района, утвержденным решением Собрания депутатов Аксайского района от 21.06.2018 № 319.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации.

6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Постановление Администрации Аксайского района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории¹.

Статья 9. Общие положения о планировке территории.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки, как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания, как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов на основании заявлений заинтересованных лиц.

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством красных линий:

- а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- г) другие границы;

¹ Положения настоящей главы не применяются при разработке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального значения и значения субъекта РФ.

2) проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

а) границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

б) линий отступа от красных линий для определения места допустимого строительства;

в) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;

г) границ зон с особыми условиями использования территории;

д) других границ;

3) градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления поселения в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и т.д.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

- красные линии;

- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

- и другие.

Статья 10. Подготовка документации по планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется на основании генерального плана поселения, Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Ростовской области и настоящих Правил.

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления поселения, физических и юридических лиц.

3. Основанием для разработки документации по планировке является решение Администрации района.

Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством РФ.

4. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения установлен положением о подготовке и утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах сельского поселения Аксайского района.

5. Документация по планировке, решение о разработке которой принято по инициативе органов местного самоуправления, разрабатывается на конкурсной основе.

6. Решение Главы Администрации о разработке документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Аксайского района.

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в Администрацию района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация района по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.

8. Служба или специалист администрации района, уполномоченные в области архитектуры и градостроительства, осуществляют проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом и заданием на разработку. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения администрацией района разработанной документации по планировке. По результатам проверки служба или специалист администрации района, уполномоченные в области архитектуры или градостроительства, принимают решение о направлении документации по планировке главе Администрации или об отклонении данной документации и о направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

9. Глава Администрации принимает решение о проведении публичных слушаний. Публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с положением о проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории в границах сельского поселения Аксайского района, утвержденным решением Собрания депутатов Аксайского района от 21.06.2018 № 319.

10. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и сроки, определенные градостроительным законодательством.

11. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка.

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Статья 11. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории поселения.

1. Порядок проведения публичных слушаний в поселении регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования и решением Собрания депутатов Аксайского района.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей поселения на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

3. Жители поселения и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно.

4. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы:

- проекты внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

- вопросы, связанные с внесением изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки поселения;

- вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Мнение жителей поселения, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органа местного самоуправления рекомендательный характер.

6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Аксайского района, утвержденным решением Собрания депутатов Аксайского района от 21.06.2018 № 319.

- Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:

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

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

3) органами местного самоуправления Аксайского района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

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

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации.

3. Глава Администрации с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса РФ.

4. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану поселения, схеме территориального планирования района, возникшее в результате внесения в Генеральный план или схему территориального планирования района изменений;

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

5. Настоящая статья не применяется:

1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических и тому подобных ошибок;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Ростовской области и Уставом муниципального образования при внесении не принципиальных изменений.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 13. Застройщики. Заказчики.

1. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения

земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт.

2. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;
- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед Администрацией района об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;
- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

3. Застройщики обязаны:

- соблюдать требования градостроительных регламентов;
- использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления – для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;
- безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации;
- исполнять другие обязанности, установленные законодательством.

4. Заказчики:

- привлекают на основании договора лицо (лиц), осуществляющее подготовку проектной документации;
- составляют задание на подготовку проектной документации;
- утверждают проектную документацию;
- направляют проектную документацию на государственную экспертизу (при необходимости проведения такой экспертизы);
- реализуют иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

Статья 14. Проектная документация.

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3, 3¹ статьи 49 Градостроительного кодекса РФ.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 15. Разрешение на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию.

1. Разрешение на строительство выдает администрация поселения, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта РФ для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения, значения субъекта РФ, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

2. Выдача разрешений на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с Порядком подготовки и выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на территории Старочеркасского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденным постановлением Главы Старочеркасского сельского поселения от 23.01.2009г. №16.

Статья 16. Ограждение земельных участков, благоустройство и озеленение территорий.

16.1. Порядок устройства ограждений земельных участков.

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договорённости между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договорённости необходимо соблюдать условия, изложенные в части 10 настоящей статьи.

3. Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, устраиваются на основании эскиза ограждения, который должен соответствовать требованиям пункта 4 настоящей статьи и подлежит обязательному согласованию с администрацией поселения в соответствии с требованиями пунктов 5-8 настоящей статьи.

4. Эскиз ограждения, отделяющего земельный участок от территории общего пользования, должен включать в себя следующие материалы:

1) схему установки ограждения на участке (ситуационный план), на который наносятся границы земельного участка, место расположения строений на участке, граница территорий общего пользования;

2) графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200 (в одном сантиметре два метра), фрагменты в масштабе 1:50 (в одном сантиметре пятьдесят сантиметров);

3) графическое изображение цветового решения ограждения;

4) отдельные конструктивные узлы, элементы.

5. Для согласования эскиза ограждения лицо, являющееся правообладателем земельного участка, подаёт в администрацию поселения заявление с просьбой рассмотреть данный эскиз.

6. Администрация поселения имеет право в течение трёх дней отклонить представленные для согласования материалы, в случае, если они недостаточно полно отражают конструктивные и архитектурные решения ограждения.

7. Заявление подлежит обязательной регистрации в день приёмки. Администрация поселения в течение десяти дней рассматривает эскиз ограждения, после чего выдаёт своё заключение о соответствии, либо несоответствии этого эскиза требованиям пункта 10 настоящей статьи.

8. Согласование эскиза ограждения администрацией поселения осуществляется без взимания платы.

9. В случае, если проект ограждения земельного участка входит в состав проектной документации объекта капитального строительства (комплекса таких объектов), которая подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьёй 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение в отношении его действий, указанных в частях 5-8 настоящей статьи, не требуется.

10. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

- 1) ограждение должно быть конструктивно надёжным;
- 2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными;
- 3) ограждение земельных участков, примыкающих к жилому дому, должно быть единообразным с обеих сторон улицы на протяжении не менее одного квартала и иметь высоту не более 1,8 м.

Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещается.

16.2. Благоустройство.

1. Благоустройство материально-пространственной среды населенных пунктов включает в себя:

- 1) вертикальную планировку и организацию рельефа;
- 2) устройство покрытий дорожных и пешеходных коммуникаций (улиц, площадей, открытых автостоянок, спортивно-игровых площадок и прочего);
- 3) устройство уличного освещения;
- 4) возведение или установку элементов благоустройства (малых архитектурных форм, фонтанов, бассейнов, подпорных стенок, лестниц, парапетов, объектов наружной рекламы и прочего);
- 5) озеленение.

2. При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории следует устанавливать, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, возможности отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ и возможности использования вытесняемых грунтов на площадке строительства и благоустройства.

3. Отвод поверхностных вод осуществляется в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

4. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, колодцев ливневой канализации определяются с учетом исключения возможности застаивания поверхностных вод и подтопления территорий.

5. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует осуществлять мероприятия по понижению уровня грунтовых вод в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

6. Все территории поселков должны иметь твердое или растительное покрытие (газон). Наличие открытого грунта допускается только на территориях строительных площадок, пляжей и на участках производственных комплексов, где это предусмотрено технологией и потребностями производства (в том числе сельскохозяйственного).

Выезды со строительных площадок на асфальтовое покрытие дорог должны иметь устройства для очистки колес автомобильного транспорта, обслуживающего стройку.

7. Участки с растительным покрытием и вокруг деревьев должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем вровень с покрытием.

В местах интенсивного пешеходного движения участки растительного грунта вокруг стволов деревьев должны быть покрыты решетками из литого или ковального металла вровень с мощением.

8. Бордюры, отделяющие тротуар от проезжей части и выступающие над поверхностью тротуара, должны укладываться с разрывами в 1 см для беспрепятственного стока воды с тротуара.

9. Не допускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:

1) материалы, ухудшающие эстетические и эксплуатационные характеристики покрытия (мощения) по сравнению с заменяемым;

2) экологически опасные материалы;

3) полированный естественный или глазурированный искусственный камень (плитку).

10. Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, проходящих над подземными инженерными сетями, следует выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток).

16.3. Озеленение территорий земельных участков.

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства и не используются (не предназначены для использования), не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке. .

Структура озелененных территорий поселков - система парков, скверов, бульваров, набережных, предназначенных для организации отдыха и досуга населения.

2. Озелененная территория может быть оборудована следующими объектами:

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

Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

3. Работы по содержанию, регуляции зеленых насаждений, уходу за ними на территориях общего пользования осуществляет подрядчик, заключивший муниципальный контракт на выполнение соответствующих работ.

Озеленение и благоустройство, проводимые по инициативе граждан или их объединений на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, осуществляются за счет средств и собственными силами жильцов на основании разрешения органа архитектуры и градостроительства и по согласованному им и соответствующими инженерными службами проекту.

Сохранность и надлежащий уход за зелеными насаждениями на собственных и прилегающих территориях землепользователи обязаны обеспечивать собственными силами и за свой счет в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами администрации Старочеркасского сельского поселения.

4. На работы по восстановлению утраченных элементов озеленения на участках озелененных территорий любой правовой принадлежности и формы землепользования проектная документация не требуется.

Статья 17. Положение, относящееся к ранее возникшим правам.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты Аксайского района и Старочеркасского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с настоящими Правилами;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 18. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких

земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Все изменения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид (виды) использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 18 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют вид (виды) использования, не разрешенные для данной зоны, не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

6. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Статья 19. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, определяется:

1) градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на картах градостроительного зонирования, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяются статьей 18 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10.01.2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральный закон от 30.03.1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006г. N 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 14.03.1995 года N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1./2.1.1.-2361-08 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.-2361-08 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

2) разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

5. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования в соответствии с Водным кодексом РФ;
- разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченными государственными органами на основании порядка, определенного соответствующими нормативными актами РФ.

6. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости на приаэродромных территориях установлены Воздушным кодексом Российской Федерации от 19.03.1997г. N 60-ФЗ.

7. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды), устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения).

7.1. Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 15.03.2012г. № 38 был утвержден проект «Зоны санитарной охраны ВНС первого подъема №1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону» (далее – «ЗСО ВНС первого подъема №1, 2, 3») используемого для питьевого, хозяйственно-бытового назначения и установлены границы и режим использования территории «ЗСО ВНС первого подъема №1, 2, 3».

На территории Старочеркасского сельского поселения располагаются второй и третий пояса «ЗСО ВНС первого подъема №1, 2, 3».

7.1.1. Второй пояс «ЗСО ВНС первого подъема №1, 2, 3».

Принять границу второго пояса «ЗСО ВНС первого подъема №1, 2, 3» согласно утвержденного проекта:

- верхняя граница в 52 км верх по течению реки Дон от ВНС № 1, 2, 3;
- нижняя граница в 1000 м вниз по течению от водозабора;
- боковые границы – 500 м в обе стороны линий уреза воды р. Дон летне-осенней межени.

Общая протяженность границы 2 пояса «ЗСО ВНС первого подъема №1, 2, 3» составляет 108,9 км, площадь 86,4 кв.км.

Режим использования территории в границах второго пояса «ЗСО ВНС первого подъема №1, 2, 3» устанавливается согласно пунктам 3.3.2 и 3.3.3 СанПиН 2.1.4.1110-02.

7.1.2. Третий пояс «ЗСО ВНС первого подъема №1, 2, 3».

Принять границу третьего пояса «ЗСО ВНС первого подъема №1, 2, 3» согласно утвержденного проекта:

- верхняя и нижняя (восточная и западная) – по линиям 2 пояса «ЗСО ВНС первого подъема №1, 2, 3»;
- боковые границы (северная и южная) – по линии водоразделов, включая притоки, но не более 3-5 км.

Общая протяженность границы третьего пояса «ЗСО ВНС первого подъема №1, 2, 3» составляет 99,4 км, площадь 695,8 кв.км.

Режим использования территории в границах третьего пояса «ЗСО ВНС первого подъема №1, 2, 3» устанавливается согласно пункту 3.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02.

Статья 20. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия.

1. На карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются установленные в соответствии с законодательством об охране культурного наследия, постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.12.2019 № 20/01-01/1934 «О включении выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении предмета охраны, границ территории и об установлении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия», постановлением Правительства Ростовской области от 23.12.2019 № 971 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в ст. Старочеркасской Ростовской области, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны», постановлением Правительства Ростовской области от 26.10.2016 № 724 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

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

3. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются объектами культурного наследия, и расположены в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.12.2019 № 20/01-01/1934 и постановлениями Правительства Ростовской области от 26.10.2016 № 724, от 23.12.2019 № 971.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия, и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, определяются действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

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

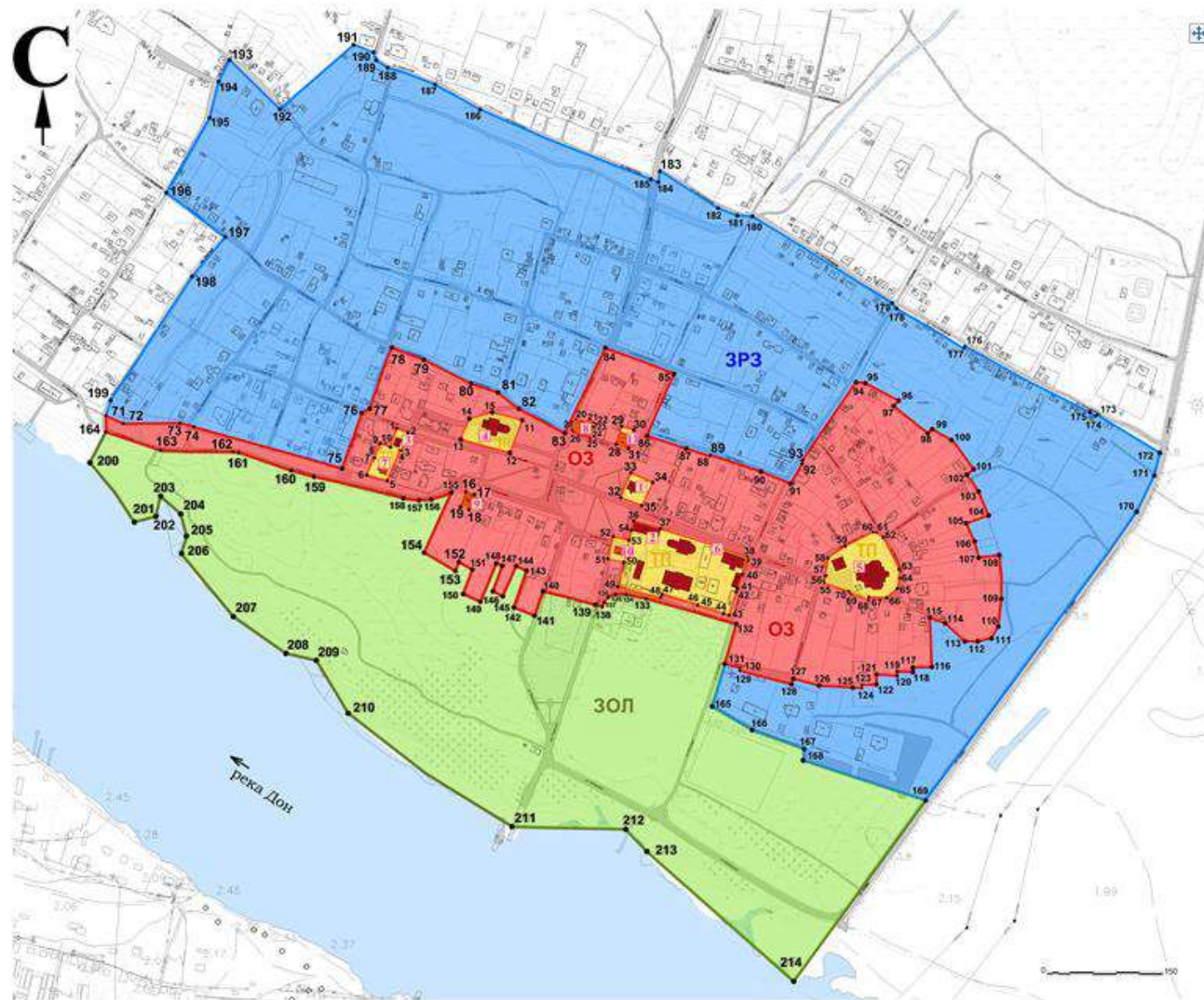
Историческое поселение – населенный пункт, в границах территории которого расположены объекты культурного наследия: памятники, ансамбли, достопримечательные места, а также иные культурные ценности, созданные в прошлом, представляющие собой археологическую, историческую, архитектурную, градостроительную, эстетическую, научную, социально-культурную ценность, имеющие важное значение для сохранения самобытности народов России, их вклада в мировую цивилизацию.

6. Производство земляных, строительных и других работ, а также хозяйственная деятельность в зонах охраны объектов культурного наследия регламентируется действующим законодательством.

Вся проектная документация, выполняемая на объектах в пределах зон охраны, должна быть согласована государственными органами охраны объектов культурного наследия и СИАМЗ.

7. **ОБЪЕДИНЕННАЯ ЗОНА** охраны объектов культурного наследия, расположенных в ст. Старочеркасской Ростовской области

7.1. Графическое описание объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в ст. Старочеркасской Ростовской области, установленной постановлением Правительства Ростовской области от 23.12.2019 № 971.



Условные обозначения:

- объекты культурного наследия федерального значения;
- объекты культурного наследия регионального значения;
- номер согласно Перечня объектов культурного наследия, расположенных в ст. Старочеркасской Ростовской области (далее – объекты культурного наследия);
- территория объектов культурного наследия;
- единая охрannая зона объектов культурного наследия;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- единая зона охраняемого природного ландшафта;
- 1-214 – характерная точка границ зон и территорий объектов культурного наследия.

7.2. Перечень объектов культурного наследия,
расположенных в ст. Старочеркасской Ростовской области

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Категория историко- культурного значения объекта культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия
1	2	3	4
1.	Дом-крепость Жученкова	федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская
2.	Ефремовское подворье, 1-я пол. XVIII века: Атамановский дворец; домовая церковь; служебная постройка; служебная постройка; служебная постройка; служебная постройка; служебная постройка	федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская
3.	Дом Булавина	федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская
4.	Петропавловская церковь	федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская
5.	Собор Воскресения с колокольней, 1719 – 1730 гг.	федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская
6.	Каменная ограда с тремя воротами и двумя калитками	регионального значения	Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, центральная часть
7.	Дом Савельева	регионального значения	Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Береговая
8.	Дом кредитного товарищества	регионального значения	Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Советская
9.	Дом торговой лавки (принадлежал Жученкову)	регионального значения	Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Советская
10.	Дом священника	регионального значения	Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская
11.	Дом зажиточного казака	регионального значения	Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская

7.3. ТРЕБОВАНИЯ к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в ст. Старочеркасской Ростовской области

7.3.1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в ст. Старочеркасской Ростовской области

Запрещается:

- нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры;
- установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на уличный фронт, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;
- строительство новых зданий и сооружений (за исключением возводимых в порядке реставрации и регенерации архитектурно-исторической среды);
- установка временных построек, киосков, навесов;
- прокладка инженерных коммуникаций в границах улиц и площадей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) наземным и надземным способом;
- размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающие дигрессию растительности;
- размещение взрывопожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием;
- сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Разрешается:

- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- сохранение планировочной структуры, формирующей историческую среду и ее архитектурно-художественное своеобразие;
- сохранение красных линий кварталов и исторических планировочных направлений улиц;
- проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией;
- озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, расположенных в ст. Старочеркасской Ростовской области (далее – объекты культурного наследия), в историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- воссоздание элементов исторического благоустройства (ограды, скамьи, беседки и так далее) с применением стилизованных приемов благоустройства по индивидуальным проектам;
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;
- снос ветхих малоценных строений;
- воссоздание утраченных и (или) ветхих строений в порядке регенерации исторической среды с восстановлением общего масштаба, стилистических приемов оформления фасадов, характерных для жилой архитектуры станицы;

проведение мероприятий по снижению диссонирующего влияния зданий и сооружений путем применения в отделке фасадов и кровель традиционных для исторической застройки приемов;

использование в ограждении земельных участков деревянного или металлического штакетника;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт дорожного покрытия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с сохранением высотных и планировочных габаритов и использованием в отделке фасадов характерных для архитектуры станицы стилеобразующих приемов.

Стилеобразующие приемы оформления фасадов:

каменные низы зданий;

ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;

декорировка оконных и дверных проемов наличниками;

декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;

декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;

декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;

в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;

основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилевому решению зданий; современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;

поверхность оштукатуренных стен – белого цвета, ошелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины;

наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета;

покрытие кровли – кровельная сталь серо-стального, зеленого цветов.

7.3.2. Требования

к градостроительным регламентам в границах территории

единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Запрещается:

нарушение исторической планировочной структуры кварталов;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование цветов максимальной насыщенности в отделке фасадов;

возведение второго и иных жилых домов на земельном участке, а также малоэтажных блокированных домов;

строительство по типовым проектам, нарушающим стилевую цельность исторической застройки;

установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;

строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);

применение ограждений земельных участков из профилированных настилов, сборных железобетонных элементов, монолитных железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных или оштукатуренных поверхностей;

прокладка инженерных коммуникаций в границах улиц (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) наземным и надземным способом;

строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, нарушающих исторический облик населенного пункта;

строительство промышленных предприятий, транспортно-складских и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Разрешается:

сохранение планировочной структуры территории, красных линий и границ кварталов;

нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений путем облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или устройство посадок зеленых насаждений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающие всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего архитектурной среде;

благоустройство территории без радикальных изменений характера рельефа;

реконструкция и капитальный ремонт дорожного покрытия проездов и тротуаров;

инженерная подготовка территории с производством земляных работ;

сохранение, модернизация, регенерация и ремонт застройки традиционного типа, снос ветхого малоценного фонда;

применение в ограждении земельных участков предоставленных для индивидуального жилищного строительства деревянного и (или) металлического штакетника;

воссоздание утраченных и (или) ветхих строений на прежних местах с сохранением основных параметров строений, формы скатных крыш, использованием традиционных материалов (дерево, камень, штукатурка с покраской);

капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с сохранением сложившегося морфотипа застройки, высотных и планировочных габаритов, использованием в отделке фасадов традиционных материалов (дерево, камень, штукатурка с покраской) и колористического решения;

строительство в глубине участков традиционных для усадеб объектов (сарай, бани, беседки, навесы и тому подобное), максимальная высота которых не более 5,0 метра от абсолютной отметки естественного рельефа;

строительство зданий и сооружений в соответствии с установленными архитектурно-планировочными ограничениями.

Архитектурно-планировочные ограничения:

по высоте: высота постройки не должна превышать двух этажей, при нормируемой высоте стен до карниза – 7,0 метра, до конька крыши – не более 9,0 метра и протяженностью фасадов, выходящих на уличный фронт, до 12,0 метра;

по силуэту: близкий к квадрату план постройки; скатная кровля невысокого подъема, уклоном от 20 до 30 градусов; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;

по материалу и фактуре стен и крыш: каменные низы зданий, ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность; покрытие кровли – оцинкованная кровельная сталь;

по пластике фасадов: декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;

по цвету: поверхность стен, ошелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины; оштукатуренная поверхность – белого цвета; наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цветов; покрытие кровли – оцинкованная кровельная сталь серо-стального, зеленого цветов.

7.3.3. Требования

к градостроительным регламентам в границах
территории единой зоны охраняемого природного ландшафта

Запрещается:

нарушение характерных контуров ландшафта, панорам восприятия объектов культурного наследия;

нарушение планировочной структуры среды и ландшафта;

самовольные посадки (рубки) деревьев и кустарников;

предоставление земельных участков для строительства зданий и сооружений;

проведение строительных и других работ, которые могут способствовать развитию эрозии почвы;

повреждение форм рельефа, распашка и разрушение береговой линии, бурение скважин, выемка грунта;

сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;

разведение костров вне специально отведенных для этого мест;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Разрешается:

сохранение природного ландшафта, контуров рельефа, растительности;

сохранение сложившегося соотношения озелененных территорий и свободных участков;

посадка древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений;

проведение ландшафтных рубок на территориях, занятых порослью древесно-кустарниковой растительности, для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;

укрепление береговых территорий от оползней, размыва;

хозяйственная деятельность, не наносящая ущерб ландшафту;

формирование рекреационной зоны на прибрежной территории с возможностью организации мест отдыха населения, организации досуга и развлечений, создания комфортных условий обслуживания населения без строительства капитальных зданий и сооружений;

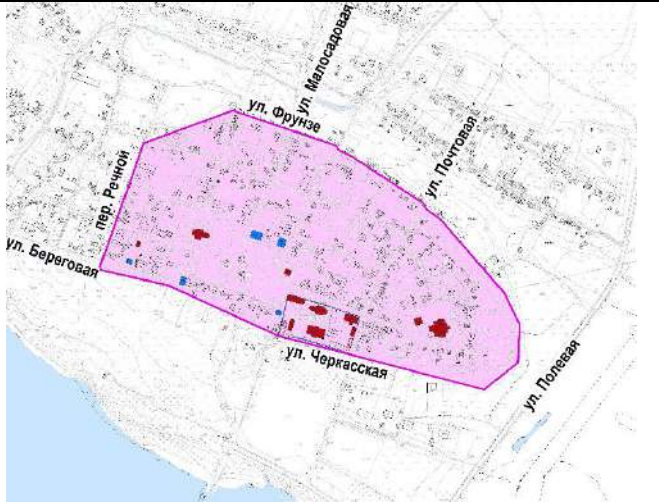
размещение малых архитектурных форм, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

использование территории для эпизодических массовых праздничных гуляний;

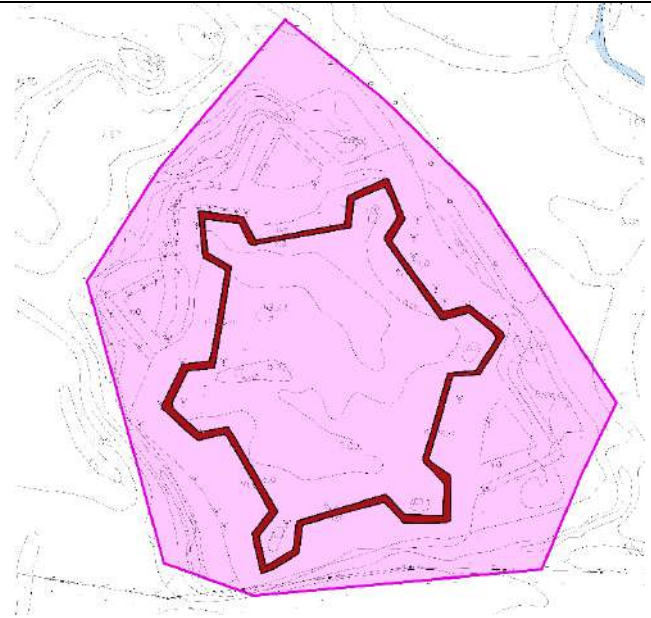
размещение нестационарных (некапитальных) сооружений для организации временной торговли.

8. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская участок территории в границах улицы Фрунзе, ул. Полевая, ул. Береговая, пер. Речной, участок территории в трех километрах восточнее станицы Старочеркасской, участок территории в семи километрах западнее станицы Старочеркасской, участок территории на северо-восточной окраине станицы Старочеркасской по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А, утвержденный постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.12.2019 № 20/01-01/1934.

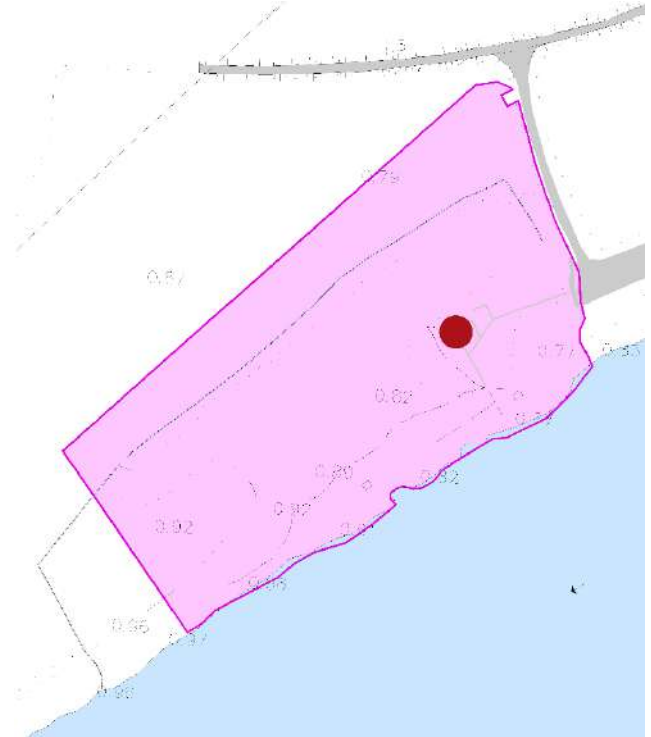
Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская участок территории в границах улицы Фрунзе, ул. Полевая, ул. Береговая, пер. Речной, участок территории в трех километрах восточнее станицы Старочеркасской, участок территории в семи километрах западнее станицы Старочеркасской, участок территории на северо-восточной окраине станицы Старочеркасской по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А (далее – достопримечательное место) являются:

№ п/п	Состав предмета охраны достопримечательного места	Элементы, составляющие предмет охраны достопримечательного места
1.	<p>Местоположение достопримечательного места, сформированное участками:</p> <p>участок № 1 по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, территория в границах улиц Фрунзе, Полевой, Береговой, пер. Речной;</p> <p>участок № 2 по адресу: Ростовская область, Аксайский район, территория в трех километрах восточнее ст. Старочеркасской (территория объекта культурного наследия «Анненская крепость: валы; ров; остатки фундаментов сооружений»);</p> <p>участок № 3 по адресу: Ростовская область, Аксайский район, территория в семи километрах западнее ст. Старочеркасской (территория объекта культурного наследия «Монастырское урочище: тополевая роща на месте казачьего городка; братская могила воинов, погибших в годы гражданской войны; братская</p>	 <p>участок № 1</p>

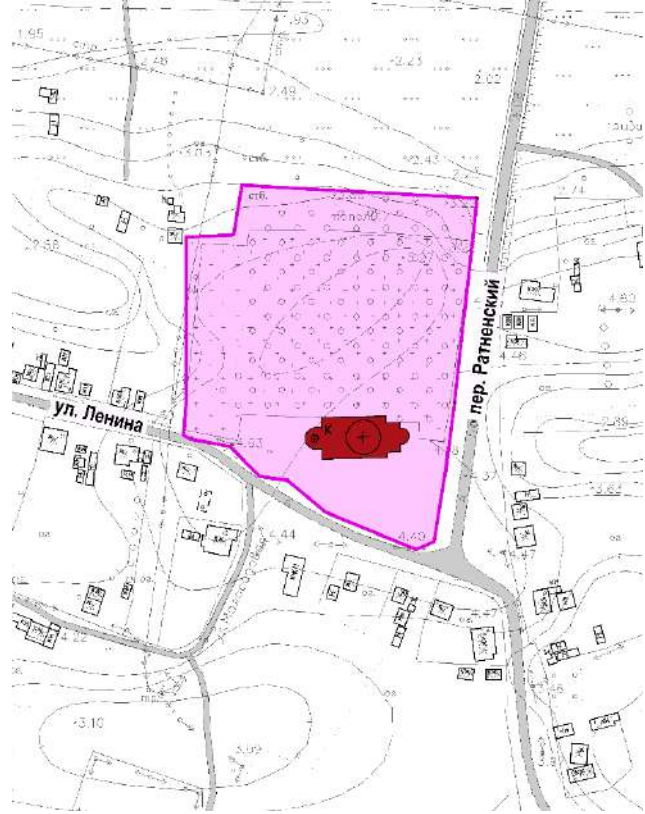


могила воинов, погибших в годы
Отечественной войны»);
участок № 4 по адресу:
Ростовская область, Аксайский
район, ст. Старочеркасская, ул.
Ленина, 2-б/11, литер А
(территория объекта культурного
наследия «Ратненская церковь»)



участок № 2



участок № 3

		 <p>участок № 4</p>
2.	<p>Ландшафтно-пространственная и культурная структура достопримечательного места в целом, связанная с историей формирования этнических общностей, историческими и военными событиями, жизнью выдающихся людей</p>	
3.	<p>Ценные панорамные раскрытия архитектурно-художественного образа достопримечательного места:</p> <p>ближний круговой обзор храмов (Собор Воскресения с колокольной, Ратненская церковь, Петропавловская церковь, Домовая церковь Ефремовского подворья);</p> <p>территория Ефремовского подворья;</p> <p>территория Анненской крепости;</p> <p>композиционно-пространственная организация Анненской крепости и Монастырского урочища</p>	 <p>панорамное раскрытие Собора Воскресения с колокольной</p>  <p>панорамное раскрытие Ратненской церкви</p>



панорамное раскрытие Петропавловской церкви







панорамное раскрытие Домовой церкви
Ефремовского подворья








вид на территорию Ефремовского подворья



вид на территорию Анненской крепости

		 <p>композиционно-пространственная организация Анненской крепости</p>  <p>композиционно-пространственная организация Монастырского урочища</p>
4.	<p>Местоположение ценных композиционных узлов достопримечательного места, расположенных в границах участка № 1: Соборная площадь (бывший Майдан – административная площадь XVIII в.);</p> <p>центральный парк на пересечении ул. Советской и Малосадовой (бывшая Торговая площадь XVIII в.), Ефремовское подворье XVIII в.</p>	 <p>Соборная площадь (бывший Майдан)</p>  <p>Центральный парк (бывшая Торговая площадь)</p>

		 <p>Ефремовское подворье</p>
<p>5.</p>	<p>Местоположение и композиционная значимость архитектурных доминант — культовых памятников достопримечательного места: Собор Воскресения с колокольной, Ратненская церковь, Петропавловская церковь, Домовая церковь Ефремовского подворья</p>	 <p>Собор Воскресения с колокольной</p>  <p>Ратненская церковь</p>

		 <p>Петропавловская церковь</p>  <p>Домовая церковь Ефремовского подворья</p>
6.	<p>Трассировка, размеры, исторические линии застройки улично-дорожной сети, составляющие ценную историко-градостроительную среду достопримечательного места: ул. Береговая, пер. Речной, ул. Пионерская, ул. Платова, ул. Почтовая, ул. Революционная, ул. Соборная, ул. Советская, пер. Тупиковый, ул. Фрунзе, ул. Черкасская, пер. Школьный, пер. Комсомольский, ул. Малосадовая, пер. Малый, пер. Озёрный пер. Ратненский, ул. Ленина</p>	
7.	<p>Главное планировочное направление, связывающее территорию бывшей Черкасской крепости (участок № 1) с Ратненской церковью (участок № 2): широтное направление – ул. Береговой, ул. Советской, ул. Соборной, ул. Революционной и ул. Фрунзе; меридианальное направление – пер. Комсомольского, ул. Почтовой, пер. Паромного, ул. Платова, ул.</p>	

	Малосадовой, пер. Ратненского, ул. Ленина	
8.	<p>Объемно-пространственная структура территории достопримечательного места (участок № 1), основанная на сочетании одно – двухэтажной застройки усадебного типа (курени, флигели), подчиненной равнинной пластике рельефа, с вертикальными акцентами церквей, фиксирующими планировочно значимые места, сложившиеся к концу XIX в.</p>	 <p>вид на застройку западной части участка № 1 достопримечательного места</p>  <p>вид на застройку южной части участка № 1 достопримечательного места</p>  <p>вид на застройку восточной части участка № 1 достопримечательного места</p>

		 <p>вид на застройку северной части участка № 1 достопримечательного места</p>
9.	<p>Типологические характеристики и элементы планировочной организации домовладений и ансамблей застройки, расположенных в границах участка № 1, основанные на сочетании дворово-садовых пространств с мелкой нарезкой земельных участков, объединенных в небольшие кварталы на основе исторической системы межевания</p>	 <p>типология планировочной организации домовладения (ж.д по ул. Береговой, д. № 26)</p>  <p>типология планировочной организации домовладения (ж.д. по ул. Ленина, д. № 32)</p>

		 <p>типология планировочной организации домовладения (ж.д. по ул. 2-ой Слободской, 11)</p>  <p>типология планировочной организации домовладения (ж.д. по ул. Пионерской, д. № 29)</p>  <p>типология планировочной организации домовладения (ж.д. по ул. Пионерской, д. № 27)</p>
10.	<p>Силуэтная характеристика застройки, расположенной в границах участка № 1: 1 – 2-х этажные деревянные и полубкаменные дома под скатной крышей, метрические параметры</p>	

т

фасадов и их стилеобразующие элементы, характерные для гражданской архитектуры станицы кон. XIX – нач. XX вв.



характерный образец жилой застройки (ж.д. по ул. Запроточной, д. № 29)



характерный образец жилой застройки (ж.д. по ул. Революционной, д. № 10)



характерный образец жилой застройки (ж.д. по ул. Платова, д. № 5)



характерный образец жилой застройки (ж.д. по
ул. Советской, д. № 8)






характерный образец жилой застройки (ж.д. по
ул. Советской, д. № 34)



характерный образец жилой застройки (ж.д. по
пер. Комсомольскому, д. № 2а)



		характерный образец жилой застройки (ж.д. по ул. Ленина, д. № 35)
11.	Традиционный характер ограждений домовладений, расположенных в границах участка № 1: периметральное ограждение дворовых пространств штакетником и (или) плетневым забором	 <p>традиционный характер ограждения домовладений невысоким деревянным штакетником</p>  <p>традиционный характер ограждения домовладений невысоким деревянным штакетником</p>  <p>традиционный характер ограждения домовладений невысоким деревянным штакетником</p>

		 <p>традиционный характер ограждения домовладений плетневым забором</p>  <p>традиционный характер ограждения домовладений невысоким металлическим штакетником</p>
12.	<p>Мемориальная ценность территории – количество и состав памятных мест, связанных с выдающимися событиями:</p> <p>остатки укреплений Даниловского бастиона (фундаменты), нач. XVIII в.;</p> <p>Каменный постамент с пушкой на месте Мостового раската;</p> <p>каменный постамент с пушкой на месте Алексеевского раската;</p> <p>Трофеи Азовского осадного сидения (1637-1641гг.);</p> <p>стела – памятный знак на месте бывшего Майдана;</p> <p>часовня в память о посещении станицы императором Николаем I в 1863 г.;</p> <p>памятная плита протоиерею Г.А. Левицкому, 1809-1872 гг.;</p> <p>памятник атаману Платову;</p> <p>памятник участникам Великой Отечественной войны</p>	 <p>остатки укреплений Даниловского бастиона (фундаменты), нач. XVIII в.</p>



каменный постамент с пушкой на месте
Мостового раската



каменный постамент с пушкой на месте
Алексеевского раската



рофеи Азовского осадного сидения (1637-
1641гг.)



стела – памятный знак на месте бывшего
Майдана



часовня в память о посещении станции
императором Николаем I в 1863 г.



памятная плита протоиерею
Г.А. Левицкому, 1809-1872 гг.

		 <p>памятник атаману Платову</p>  <p>памятник участникам Великой Отечественной войны</p>
13.	<p>Объекты культурного наследия, расположенные в границах территории достопримечательного места.</p> <p>Федерального значения:</p> <p>«Ефремовское подворье: Атамановский дворец; домовая церковь; служебная постройка; служебная постройка; служебная постройка; служебная постройка; служебная постройка; служебная постройка» по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Советская, 24, корпус 2; ул. Почтовая, 1, литер А; ул. Советская, 24, корпус 1; ул. Советская, 24, корпус 3; ул. Почтовая, 1, корпус 1; ул. Почтовая, 1, литер Г;</p>	 <p>«Ефремовское подворье»</p>

ул. Советская, 24, литер С; ул. Почтовая, 1, литер В (далее – Ефремовское подворье);

«Дом-крепость Жученкова» по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Советская, 31, литера А (далее – Дом-крепость Жученкова);

«Монастырское урочище: тополевая роща на месте казачьего городка; братская могила героев «Азовского сидения» 1641 г.; остатки фундамента памятника-часовни; братская могила воинов, погибших в годы гражданской войны; братская могила воинов, погибших в годы Отечественной войны» по адресу: Ростовская область, Аксайский район, 7 км западнее станицы (далее – Монастырское урочище);

«Анненская крепость: валы; ров; остатки фундаментов сооружений», по адресу: Ростовская область, Аксайский район, 3 км восточнее станицы (далее – Анненская крепость);

«Дом Булавина» по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Советская, 18, литер А (далее – Дом Булавина);

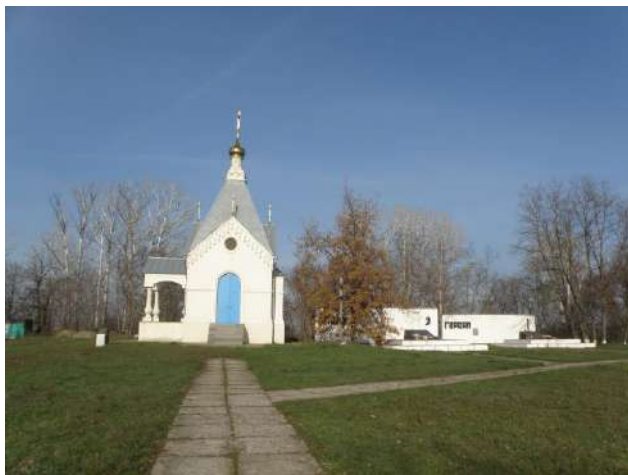
«Собор Воскресения с колокольной, 1719 – 1730 гг.» по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Соборная, 1, литер А, пер. Комсомольский, 6, литер А (далее – Собор Воскресения с колокольной);

«Ратненская церковь» по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А (далее – Ратненская церковь);

«Петропавловская церковь» по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Советская, 27, литеры А, А¹ (далее – Петропавловская церковь);



«Дом-крепость Жученкова»



Монастырское урочище



«Анненская крепость»



«Дом Булавина»

«Поселение «Монастырское III» (объект археологического наследия) по адресу: Ростовская область, Аксайский район, в 7,0 км к западу-северо-западу от ст. Старочеркасской, на территории Монастырского урочища;

«Грунтовый могильник «Монастырское урочище» (объект археологического наследия) по адресу: Ростовская область, Аксайский район, в 7,0 км к западу-северо-западу от ст. Старочеркасской, на территории Монастырского урочища.

Регионального значения:

«Каменная ограда с тремя воротами и двумя калитками» по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, Центральная часть (далее – Каменная ограда с тремя воротами и двумя калитками);

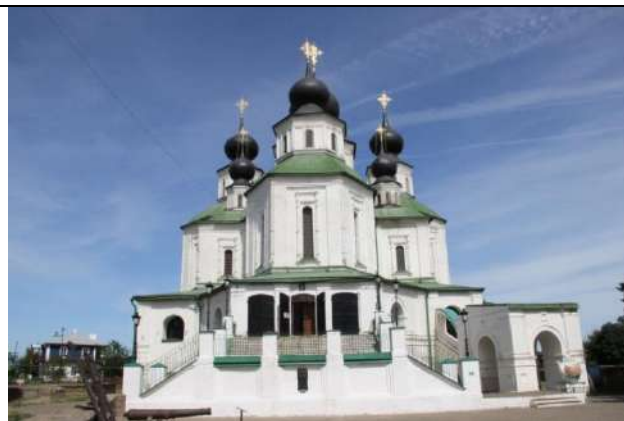
«Дом Савельева» по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Береговая, 45, лит. А, А1, А2, а, а1 (далее – Дом Савельева);

«Дом кредитного товарищества» по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Пионерская, 39, литер А (далее – Дом кредитного товарищества);

«Дом торговой лавки (принадлежал Жученкову)» по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Береговая, 6 «а», литер Б (далее – Дом торговой лавки (принадлежал Жученкову);

«Дом священника» по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. ул. Береговая, 30, литер А (далее – Дом священника);

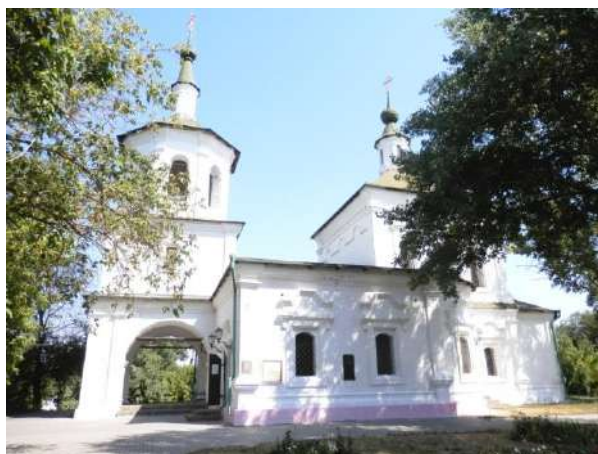
«Дом зажиточного казака» по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Пионерская, 43, литер Р (далее – Дом



«Собор Воскресения с колокольней»



«Ратненская церковь»



«Петропавловская церковь»

зажиточного казака).

Выявленные объекты
археологического наследия:

«Черкасский городок XVI – XIX вв.», в границах земельных кварталов К№ 61:02:0110102, К№ 61:02:0500701, К№ 61:02:0110301;

«Казачий городок на Ратном урочище XVII-XIX вв.», на северной окраине ст. Старочеркасской в квартале К№ 61:02:110102;

Поселение «Старочеркасский музей-заповедник, СВ участок»;

Поселение «Ратное I»



«Каменная ограда с тремя воротами и двумя калитками»





«Дом Савельева»



«Дом кредитного товарищества»



«Дом торговой лавки (принадлежал Жученкову)»

		 <p>«Дом священника»</p>  <p>«Дом зажиточного казака»</p>
--	--	--

9. ГРАНИЦЫ территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, участок территории в границах улицы Фрунзе, ул. Полевая, ул. Береговая, пер. Речной, участок территории в трех километрах восточнее станицы Старочеркасской, участок территории в семи километрах западнее станицы Старочеркасской, участок территории на северо-восточной окраине станицы Старочеркасской по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А, утвержденные постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.12.2019 № 20/01-01/1934.

9.1. Объект культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской» (далее – достопримечательное место) состоит из четырех участков:

по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская участок территории в границах улицы Фрунзе, ул. Полевая, ул. Береговая, пер. Речной (далее – Участок № 1);

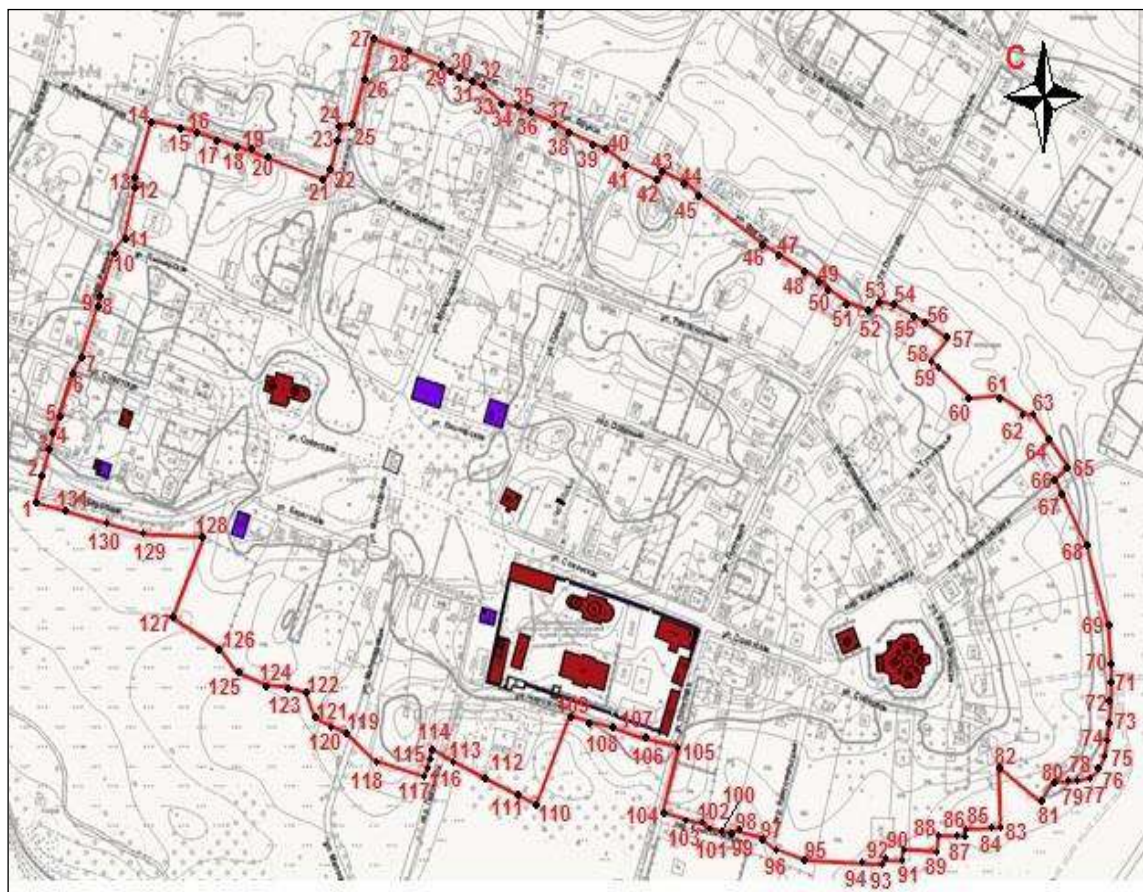
по адресу: Ростовская область, Аксайский район, участок территории в трех километрах восточнее станицы Старочеркасской, территория объекта культурного наследия федерального значения «Анненская крепость: – валы; – ров; – остатки фундаментов сооружений», состоящего на государственной охране в соответствии постановлением Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 04.12.1976 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (далее – Участок 2);

по адресу: Ростовская область, Аксайский район, участок территории в семи километрах западнее станицы Старочеркасской, территория объекта культурного наследия федерального значения «Монастырское урочище: тополевая роща на месте казачьего городка; братская могила героев «Азовского сидения» 1641 г.; остатки фундамента памятника-часовни; братская могила воинов, погибших в годы гражданской войны; братская могила воинов, погибших в годы Отечественной войны», состоящего на государственной охране в соответствии постановлением Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 04.12.1976 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (далее – Участок № 3);




по адресу: Ростовская область, Аксайский район, участок территории на северо-восточной окраине станицы Старочеркасской территория объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А, состоящего на государственной охране в соответствии постановлением Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 04.12.1976 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (далее – Участок № 4).

9.2. Схема границ территории достопримечательного места

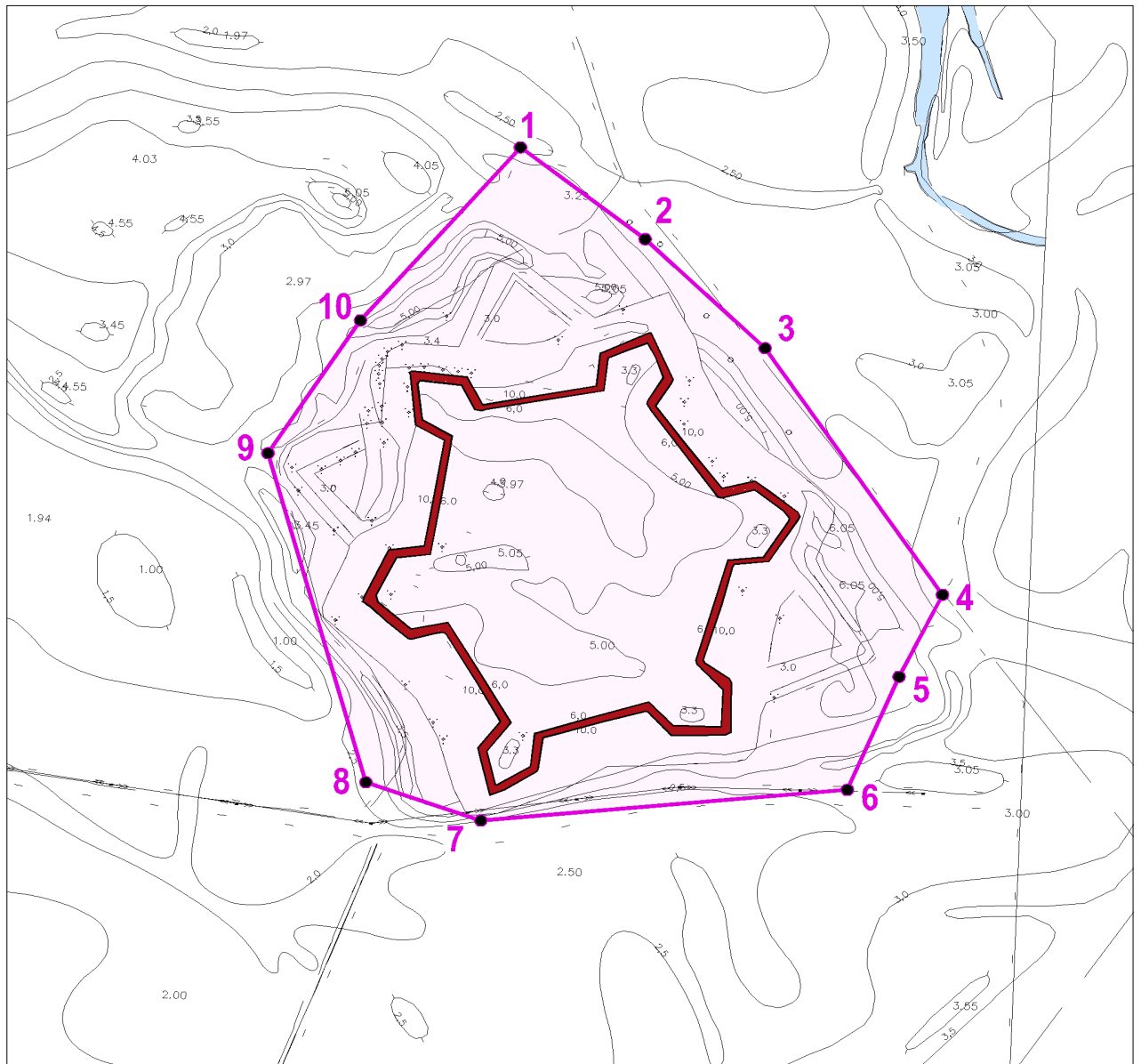
Участок № 1





Условные обозначения:

-  – объекты культурного наследия федерального значения;
-  – объекты культурного наследия регионального значения;
-  – границы территории достопримечательного места;
- 1-131** – характерные точки границ территории достопримечательного места

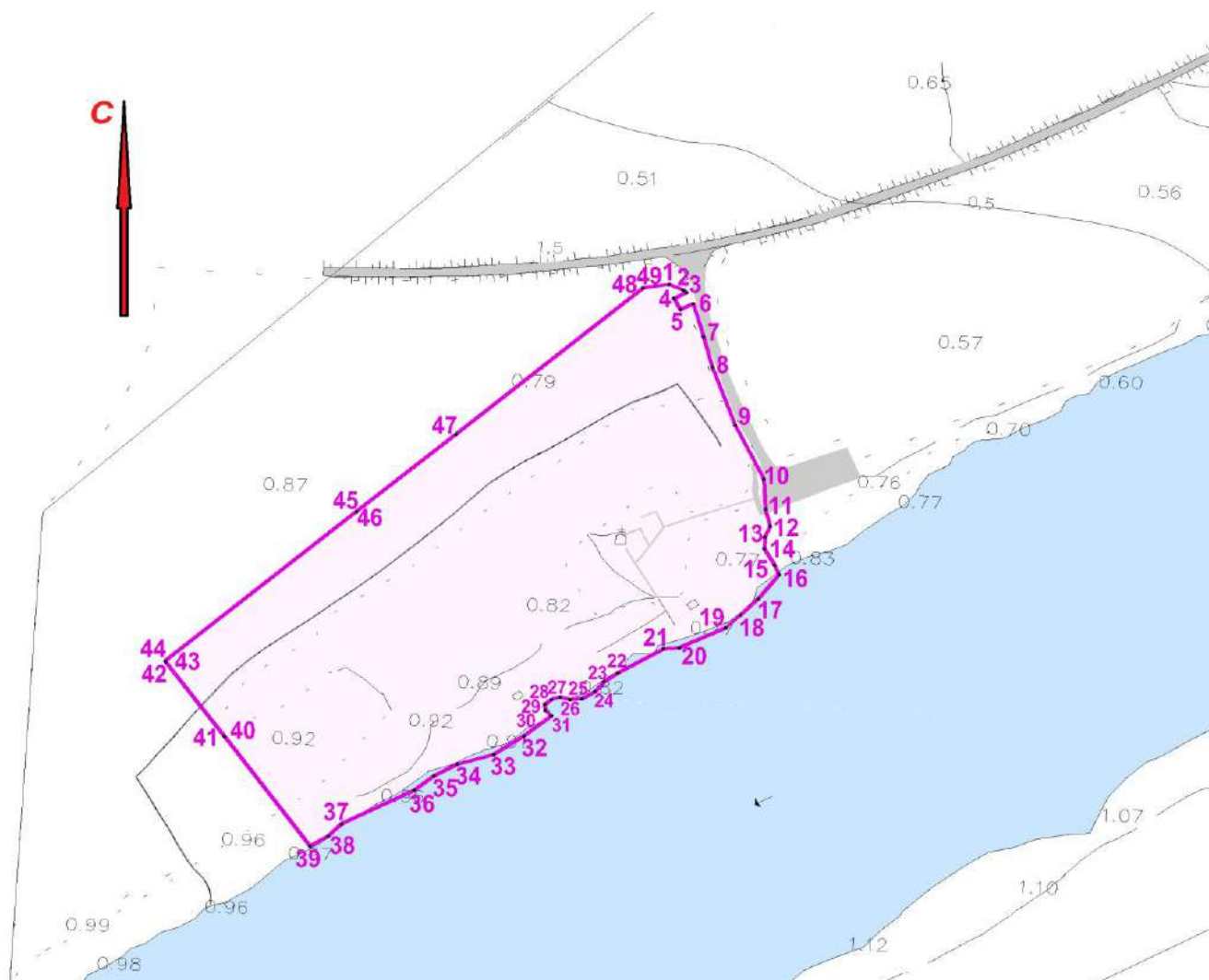
Участок № 2



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия «Анненская крепость: валы; ров; остатки фундаментов сооружений» (далее – объект культурного наследия);
-  – границы территории объекта культурного наследия;
- 1-10** – характерные точки границ территории объекта культурного наследия

Участок № 3

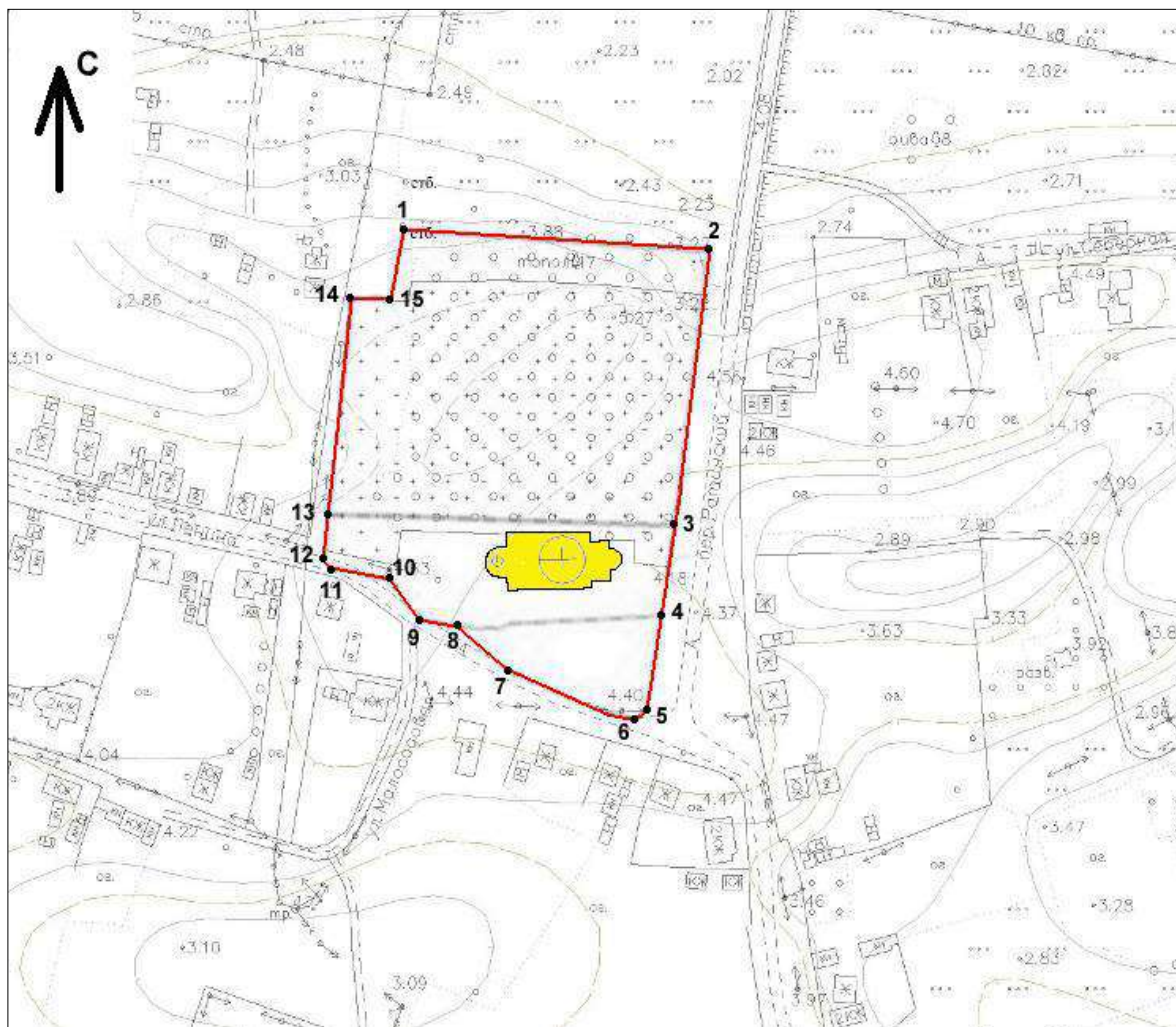


Условные обозначения:

— границы территории объекта культурного наследия «Монастырское урочище: тополевая роща на месте казачьего городка; братская могила героев «Азовского сидения» 1641 г.; остатки фундамента памятника-часовни; братская могила воинов, погибших в годы гражданской войны; братская могила воинов, погибших в годы Отечественной войны» (далее – объект культурного наследия);

1-49 – характерные точки границ территории объекта культурного наследия

Участок № 4



Условные обозначения:



– объект культурного наследия «Ратненская церковь», расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А (далее – объект культурного наследия);



– границы территории объекта культурного наследия;

1-15

– характерные точки границ территории объекта культурного наследия

9.2. ТРЕБОВАНИЯ к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, участок территории в границах улицы Фрунзе, ул. Полевая, ул. Береговая, пер. Речной, участок территории в трех километрах восточнее станицы Старочеркасской, участок территории в семи километрах западнее станицы Старочеркасской, участок территории на северо-восточной окраине станицы Старочеркасской по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А, установленные постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.12.2019 № 20/01-01/1934

1. Общие требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия

1.1. Допускается:

сохранение в процессе любой деятельности уникальной исторической среды, природного и антропогенного ландшафта, как единственного подлинного носителя результатов деятельности ушедших цивилизаций, создающих естественный контекст достопримечательного места;

проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

обеспечение максимально возможных благоприятных условий зрительного восприятия территории достопримечательного места и исторической среды в целом;

проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в границах территории достопримечательного места;

ограниченное строительство на свободных участках, регламентируемое по функциональному назначению, высоте, композиции объемов в соответствии с характерными стилистическими особенностями исторической застройки;

создание системы зон проведения археологических наблюдений и исследований, позволяющих преумножить историко-культурную ценность территории.

1.2. Не допускается:

изменение особенностей достопримечательного места (предмета охраны), послуживших основанием для отнесения его к объектам культурного наследия, в том числе планировки, характера и композиции застройки, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственной структуры, исторически сложившегося визуального восприятия элементов достопримечательного места и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в его границах;

любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на ценный природно-антропогенный ландшафт.

2. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах регламентных участков объекта культурного наследия

В границах территории достопримечательного места, в зависимости от архитектурно-пространственной организации, принципа планировки, масштаба и стиля застройки выделяются регламентные участки с особыми требованиями к градостроительной деятельности, на которых устанавливается перечень основных видов разрешенного использования земель. Устанавливаемые требования к градостроительным регламентам не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников или ансамблей, расположенных на Участке № 1 достопримечательного места, а также на территориях

Участка № 2, Участка № 3, Участка № 4, требования к градостроительной деятельности на которых определены статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.1.

Режим Р-1

(Регламентные участки 1.1 – 1.18)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) индивидуальное жилищное строительство;
- б) культурное развитие;
- в) религиозное использование;
- г) деловое управление;
- д) магазины;
- е) общественное питание;
- ж) гостиничное обслуживание;
- з) выставочно-ярмарочная деятельность;
- и) историко-культурная деятельность

Допускается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов планировки в прежних высотных и плановых габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

сохранение элементов планировочной структуры, в том числе границ домовладений, линий застройки улиц и площадей;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий строений и сооружений, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов архитектурного решения: каменные низы, облицовка шалевоочной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием в оттенки белого, синего, зеленого цветов; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием, традиционных оттенков зеленого, серо-стального цвета;

нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений путем облицовки фасадов традиционными материалами (камень, кирпич, древесина) или устройство кулисных посадок зеленых насаждений, обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;

ремонт, реконструкция и строительство инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

озеленение придомовых территории путем устройства газонов, палисадов, локальных посадок деревьев и кустарников;

устройство традиционных ограждений по границам земельных участков индивидуальной жилой застройки (штaketник деревянный или металлический, плетневой забор) высотой не более 1,8 метра;

размещение вывесок на фасадах зданий не выше уровня первого этажа, площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

Не допускается:

изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым относятся: сложившиеся линии застройки кварталов, тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, типологическая однородность уличного фронта;

осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;

строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания утраченных и (или) восстановления ветхих строений на прежних местах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

применение в ограждении земельных участков профилированных листов, сборных железобетонных и монолитных конструкций, сплошных кирпичных ограждений или сплошных ограждений с оштукатуренной поверхностью;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;

установка на скатах крыш и фасадах зданий, формирующих уличный фронт, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

2.2. Режим Р-2

(Регламентные участки 2.1 – 2.4)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) историко-культурная деятельность;
- б) выставочно-ярмарочная деятельность;
- в) отдых, рекреация.

Допускается:

сохранение планировочной структуры, формирующей архитектурно-художественное своеобразие достопримечательного места;

благоустройство для обеспечения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией, в том числе установка малых архитектурных форм (скамьи, беседки, опоры освещения и т.д.), выполненных по индивидуальным проектам;

ремонт и реконструкция пешеходных проходов с использованием в покрытии материалов традиционного типа - гравийная смесь, булыжник, брусчатка или близких им по фактуре современных материалов (тротуарная плитка);

озеленение путем устройства газонов, локальных посадок деревьев и кустарников.

Не допускается:

изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды;

осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;

строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания и (или) восстановления утраченных строений на прежних местах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

установка временных построек, киосков, навесов;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

2.3. Режим Р-3

(Регламентные участки 3.1 – 3.6)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) индивидуальное жилищное строительство;
- б) дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- в) магазины;
- г) банковская и страховая деятельность;
- д) общественное питание;
- е) гостиничное обслуживание;
- ж) историко-культурная деятельность.

Допускается:

ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов архитектурного решения: каменные низы, облицовка шалевочной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием в оттенки белого, синего, зеленого цветов; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием, традиционных оттенков зеленого, серо-стального цвета;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий, строений и сооружений, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

благоустройство и озеленение территории, в том числе придомовых участков путем устройства газонов, цветников, палисадов, локальных посадок деревьев и кустарников;

устройство традиционных ограждений по границам земельных участков индивидуальной жилой застройки (штaketник деревянный или металлический, плетневой забор) высотой не более 1,8 метра;

ремонт, реконструкция и строительство инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

устройство в глубине двора и со стороны дворовых фасадов веранд, пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек – высотой не более 4,0 метра от планировочной отметки до верха карниза;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с установленными архитектурно-планировочными параметрами.

2.3.1. Архитектурно-планировочные параметры:

по высоте: архитектурная высота объектов капитального строительства не должна превышать 9,0 метра от планировочной отметки земли до конька скатной крыши;

по силуэту: близкий к квадрату план здания, завершенный скатной крышей невысокого подъема уклоном от 25 до 45 градусов, уличные фасады которого промоделированы выраженным цоколем, поверхностью основного поля, венчающим карнизом;

по материалу и пластике фасадов и кровель: кирпичная кладка без оштукатуривания, оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием, облицовка шалевочной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, с применением декоративных мотивов, заимствованных

из традиционной казачьей архитектуры Дона: декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием;

по пропорциям оконных проемов: соотношение сторон оконных проемов по ширине к высоте проема должно быть в пропорции 1:1,6 (1,7), с расстекловкой, характерной для традиционной казачьей архитектуры;

по колеровке фасадов и кровель: поверхность стен, ошпелованных доской, – в оттенки зеленого, синего и серого цвета, иной вариант - натуральный цвет древесины; оштукатуренная поверхность – оттенки белого цвета; наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета; покрытие кровли - традиционных оттенков серо-стального, зеленого цвета.

Не допускается:

изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым относятся: сложившиеся линии застройки кварталов, тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, типологическая однородность уличного фронта;

строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;

размещение пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек по уличному фронту;

строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;

строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на линию застройки (на уровень ограждения участка);

устройство односкатных крыш, крыш ломаной формы и уклоном более 45 градусов;

применение в отделке фасадов, формирующих уличный фронт, асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, пеногазобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, полимерного и металлического сайдинга, сплошного остекления и прочих материалов, не свойственных историко-культурной традиции станицы;

8. устройство со стороны уличных фасадов глухих ограждений из асбоцементных листов, профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности;

установка на скатах крыш и фасадах зданий, формирующих уличный фронт, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

2.4. Режим Р- 4

(Регламентный участок 4.1)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

- а) земельные участки (территории) общего пользования;
- б) коммунальное обслуживание;
- в) историко-культурная деятельность.

Допускается:

сохранение планировочной структуры, формирующей архитектурно-художественное своеобразие достопримечательного места;

проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией;

установка малых архитектурных форм (скамейки, наружное освещение, и пр.), стилистически соответствующих исторической и культурной традиции;

реконструкция и ремонт тротуаров и проездов улиц с использованием в покрытии тротуаров материалов традиционного типа (булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка) или имитирующих их; в покрытии проездов – материалов, определённых концепцией благоустройства;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

размещение объектов городской ориентирующей информации высотой не более 2,0 метров и площадью информационного поля не более 1 кв. м;

размещение инженерного оборудования для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

Не допускается:

нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры;

устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций;

строительство объектов капитального строительства;

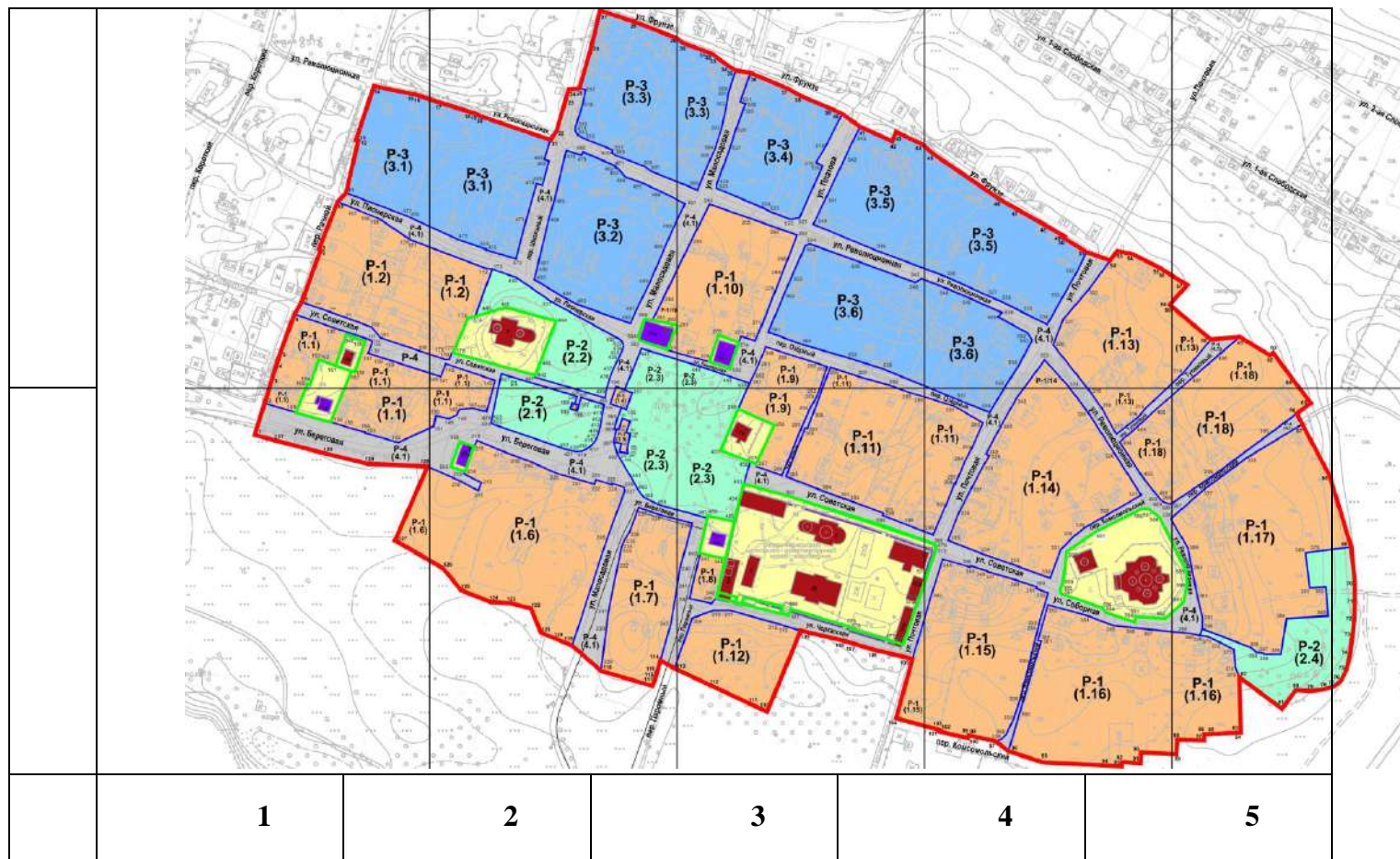
установка временных построек, киосков, навесов;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

3. Карта (схема)

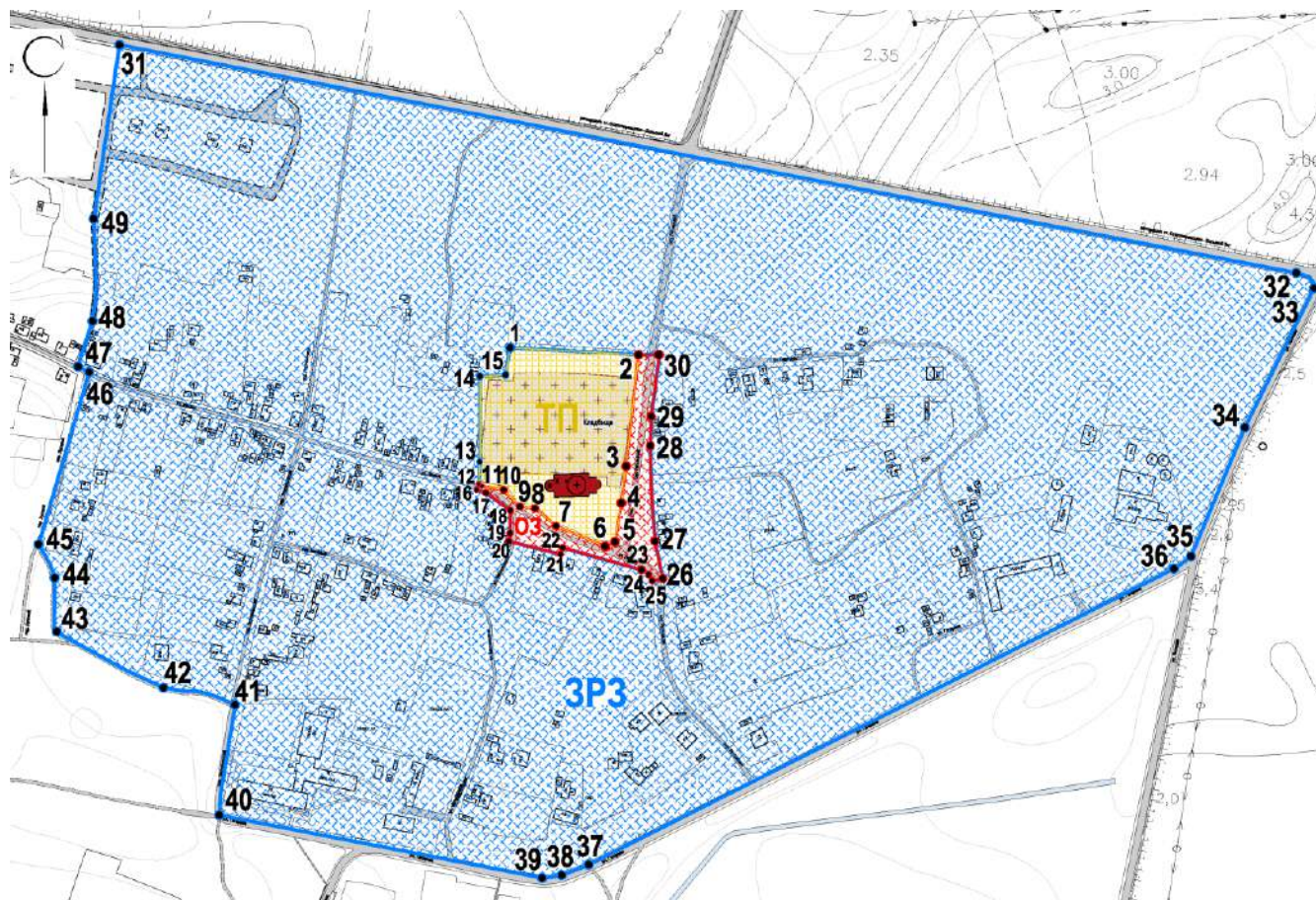
требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской»












Условные обозначения

10. ГРАНИЦЫ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

10.1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А



Условные обозначения:

-  — объект культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А (далее – объект культурного наследия);
-  — окружающая застройка;
-  — территория объекта культурного наследия;
-  — охранный зона объекта культурного наследия;
-  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
-  — граница территории объекта культурного наследия;
-  — граница охранной зоны объекта культурного наследия;
-  — граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
-  — точка поворота границ зон и территории объекта культурного наследия.

10.2. ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А, утвержденные постановлением Правительства Ростовской области от 26.10.2016 № 724.

1. Особые режимы использования земель в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

В границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А (далее – объект культурного наследия), установлены следующие особые режимы использования земель:

сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей и исторического облика территории объекта культурного наследия;

благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия и ограничение хозяйственной деятельности;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе обеспечение пожарной безопасности и защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия

В границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	2	3
1.	Сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей и исторического облика территории	разрешается: восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры; сохранение видовых коридоров в зонах видимости объекта культурного наследия;

1	2	3
		<p>сохранение планировочной структуры, формирующей историческую среду и ее архитектурно-художественное своеобразие; сохранение красных линий кварталов и исторических планировочных направлений улиц;</p> <p>запрещается: нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры; нарушение условий благоприятного обзора объекта культурного наследия; установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций; устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций</p>
2.	<p>Благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов</p>	<p>разрешается: проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией; озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений; размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; воссоздание элементов исторического благоустройства (ограды, скамьи, беседки и т.д.) с применением стилизованных приемов благоустройства по индивидуальным проектам;</p> <p>запрещается: осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов</p>
3.	<p>Запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-</p>	<p>разрешается: хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия; снос ветхих малоценных строений; воссоздание утраченных и (или) ветхих строений в порядке регенерации и формирования застройки</p>

1	2	3
	градостроительной или природной среды объекта культурного наследия и ограничение хозяйственной деятельности	<p>исторической среды; архитектурно-художественное решение таких объектов должно быть подчинено стилистике, общему масштабному соответствию исторической застройки, основным приемам и традициям, характерным для станицы;</p> <p>проведение мероприятий по снижению диссонирующего влияния зданий и сооружений, расположенных в границах охранной зоны, путем применения в отделке фасадов и кровель традиционных для исторической застройки приемов;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство новых зданий и сооружений (за исключением возводимых в порядке реставрации и регенерации архитектурно- исторической среды);</p> <p>установка временных построек, киосков, навесов;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством</p>
4.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	<p>разрешается:</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с сохранением общего объемно-планировочного решения и стилистики традиционной казачьей жилой архитектуры;</p> <p>стилеобразующими элементами в решении фасадов казачьей жилой архитектуры являются:</p> <p>каменные низы здания;</p> <p>ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;</p> <p>основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилевому решению зданий; современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;</p> <p>декорировка оконных и дверных проемов наличниками;</p> <p>декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;</p> <p>декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;</p>

1	2	3
		<p>декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;</p> <p>в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;</p> <p>колеровка фасадов:</p> <p>поверхность стен ошпелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины, оштукатуренная поверхность – белого цвета;</p> <p>наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета;</p> <p>покрытие кровли – серо-стального, зеленого цветов;</p> <p>использование в ограждении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, деревянного или металлического штакетника;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>капитальный ремонт дорожного покрытия;</p> <p>запрещается:</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом</p>
5.	Сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе обеспечение пожарной безопасности и защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий	<p>разрешается:</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;</p> <p>запрещается:</p> <p>размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающие дигрессию растительности;</p> <p>размещение взрывопожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием;</p> <p>сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы</p>

3. Особые режимы использования земель

в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, утвержденные постановлением Правительства Ростовской области от 26.10.2016 № 724.

У:\Гаврилова\5. ПЗЗ\Старые\10. Старочеркасское с.п. (от 19.11.2020 № 543 реш. Собр. деп. Акс. р-на)\Итоговые материалы\Текстовая часть\Порядок применения и градостроительные регламенты Старочеркасского с.п..doc

В границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлены следующие особые режимы использования земель:

сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей, градостроительных характеристик среды;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений.

4. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	2	3
1.	Сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей, градостроительных характеристик среды	<p>разрешается:</p> <p>сохранение планировочной структуры территории, красных линий и границ квартала; нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений, способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или посадками зеленых насаждений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов; проведение работ по озеленению, при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде; размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды; благоустройство территории без радикальных изменений характера сложившейся исторической среды;</p> <p>запрещается:</p> <p>нарушение исторической планировочной структуры квартала</p>
2.	Капитальный ремонт,	разрешается:

1	2	3
	<p>реконструкция объектов капитального строительства</p>	<p>сохранение, модернизация, регенерация и ремонт застройки традиционного типа, снос ветхого малоценного фонда;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с учетом сложившегося морфотипа застройки,</p> <p>в том числе изменение геометрической конфигурации отдельных строений и архитектурных элементов, колористического решения; работы по реконструкции и нейтрализации дисгармоничной застройки выполняются по отдельно разработанным проектам;</p> <p>реконструкция фасадов дисгармоничных строений с применением методов нейтрализации, направленных на изменение геометрической конфигурации отдельных архитектурных элементов, колористического решения; работы по реконструкции и нейтрализации дисгармоничной застройки выполняются по отдельно разработанным проектам;</p> <p>воссоздание утраченных и ветхих строений на прежних местах с сохранением средней сложившейся высоты первоначальной застройки; габариты и основные параметры строений должны быть соразмерны традиционной исторической застройке;</p> <p>материал традиционный: дерево, камень, штукатурка с покраской, кровли скатные, оконные проемы – мелкие, соразмерные историческим постройкам;</p> <p>реконструкция и капитальный ремонт дорожного покрытия проездов и тротуаров;</p> <p>инженерная подготовка территории с производством земляных работ;</p> <p>запрещается:</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровель</p>
3.	<p>Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей,</p>	<p>разрешается:</p> <p>строительство зданий и сооружений с сохранением общего объемно-планировочного решения территории и стилистики традиционной казачьей жилой архитектуры;</p> <p>стилеобразующими элементами в решении фасадов являются:</p> <p>каменные низы здания;</p>

1	2	3
	использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	<p>ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;</p> <p>декорировка оконных и дверных проемов наличниками;</p> <p>декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;</p> <p>декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;</p> <p>декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;</p> <p>в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;</p> <p>основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилистическому решению зданий;</p> <p>современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;</p> <p>колорировка фасадов:</p> <p>поверхность стен, ошелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины, оштукатуренная поверхность – белого цвета;</p> <p>наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета;</p> <p>покрытие кровли – серо-стального, зеленого цветов;</p> <p>требования к параметрам объектов нового строительства:</p> <p>близкий к квадрату план постройки;</p> <p>скатная кровля невысокого подъема: уклон кровель принимается от 20 до 30 градусов;</p> <p>высота постройки не должна превышать 2 этажей, при нормируемой высоте стен до карниза – 7,0 м, до конька крыши – не более 9 метров; протяженность фасадов, выходящих на красные линии улиц, – до 12 метров;</p> <p>строительство в глубине участка традиционных для усадеб объектов (сарай, бани, беседки, навесы и т.п.), максимальная высота построек – 5,0 м от абсолютной отметки естественного рельефа;</p> <p>использование в ограждении земельных участков, предоставленных для индивидуального</p>

1	2	3
		<p>жилищного строительства, деревянного или металлического штакетника;</p> <p>запрещается:</p> <p>возведение второго и более жилых домов на земельном участке, а также малоэтажных блокированных домов;</p> <p>строительство по типовым проектам, нарушающим стилевую цельность исторической застройки;</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;</p> <p>установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;</p> <p>строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;</p> <p>строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);</p> <p>применение ограждений земельных участков из профилированных настилов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных стен или оштукатуренных поверхностей;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;</p> <p>строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, нарушающих исторический облик населенного пункта;</p> <p>строительство промышленных предприятий, транспортно-складских и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с</p>

1	2	3
		действующим законодательством

Статья 21. Режим хозяйственной деятельности в зонах периодического затопления и подтопления паводками. Мероприятия для защиты от подтопления.

Территория Старочеркасского сельского поселения находится в зоне фактического затопления поймы реки Дон на участке ниже Цимлянского гидроузла и принята как зона особого режима хозяйственной деятельности. В указанной зоне:

1. ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- проведение авиационно-химических работ;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, мест захоронения навоза, свалок промышленных и бытовых отходов;
- устройство взлетно-посадочных полос для ведения авиационно - химических работ;
- вырубка лесов, кроме рубок ухода, санитарных и лесовосстановительных работ;
- строительство стационарных стоянок, автозаправочных станций, моек автотранспорта;
- строительство новых и расширение действующих объектов производственного назначения;
- использование навозных сточных вод на удобрение.

2. Допускается при согласовании условий с органами Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов РФ, Госсанэпиднадзора, Комитета РФ по водному хозяйству с предупреждением о возможном ущербе при прохождении паводков повышенной водности:

- проведение работ по замыву пойменных озер и стариц, добыча местных строительных материалов и полезных ископаемых;
- строительство или ликвидация автомобильных дорог, дамб обвалования, переездов через водоток;
- строительство объектов жилья, социальной сферы, садоводческих товариществ;
- применение на отдельных участках ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- устройство на не затапливаемых территориях сезонных автотракторных стоянок, передвижных мастерских по ремонту и заправке техники с обустройством их, предотвращающим попадание загрязненных вод и нефтепродуктов на прилегающую территорию;
- строительство новых и реконструкция существующих орошаемых массивов;
- передача территорий в пользование крестьянским (фермерским) и другим хозяйствам для осуществления организационно - хозяйственных мероприятий по улучшению земель, строительства временных навесов и баз для сезонного содержания скота и инвентаря: сенокошения, пастьба скота, посев, уборка кормовых и овощных культур.

3. Режим хозяйственной деятельности в водоохранной зоне и прибрежных полосах реки Дон устанавливается в соответствии с действующим положением о водоохраных зонах (полосах) рек, озер и водохранилищ в РФ.

Мероприятия для защиты от подтопления.

1. При необходимости инженерной защиты от подтопления следует предусматривать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и отдельных объектов в зависимости от требований строительства,

функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды и/или устранения отрицательных воздействий подтопления в соответствии с требованиями СНиП 2.06.15-85.

2. Защита от подтопления должна включать:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- водоотведение (в том числе переспуск шахтных вод из затапливаемых шахт, вызывающих подтопление территорий, в горные выработки соседних шахт);
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

3. Локальная система инженерной защиты должна быть направлена на защиту отдельных зданий и сооружений. Она включает дренажи, противодиффузионные завесы и экраны.

Территориальная система должна обеспечивать общую защиту застроенной территории (участка). Она включает перехватывающие дренажи, противодиффузионные завесы, вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования, дождевую канализацию и регулирование режима водных объектов.

4. Система инженерной защиты от подтопления является территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов. При этом она должна быть увязана с генеральными планами, территориальными комплексными схемами градостроительного планирования развития территорий Ростовской области.

5. В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

- обвалование территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;
- искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.
- сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, нагорные водосбросные каналы, быстротоки и перепады, трубопроводы и насосные станции.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

6. При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, добычи полезных ископаемых, сельского, лесного, рыбного и охотничьего хозяйств, мелиорации, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения в соответствии с требованиями СНиП 2.06.15-85.

Выбор сооружений инженерной защиты должен производиться на основании технико-экономических расчетов.

7. Необходимость защиты территорий пойм рек от естественных затоплений определяется потребностью и степенью использования отдельных участков этих территорий под городскую, промышленную застройку, сельскохозяйственные угодья, а также месторождения полезных ископаемых.

8. Границы территорий техногенного затопления следует определять при разработке проектов водохозяйственных объектов различного назначения и систем отвода отработанных и сточных вод от промышленных предприятий, сельскохозяйственных земель и горных выработок месторождений полезных ископаемых.

Статья 22. Ответственность за нарушение настоящих Правил.

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования.

Статья 23. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.

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

2. Карта градостроительного зонирования Старочеркасского сельского поселения приведена в приложении 1.

Статья 24. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.

1. Карта градостроительного зонирования должна своевременно отображать внесенные в установленном порядке изменения в границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о внесении соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории.

Раздел 3. Градостроительные регламенты.

Статья 25. Положение о составе градостроительных регламентов.

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

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости независимо от форм собственности.

2. Градостроительные регламенты состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой и табличной форме:

1) перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

3. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах поселения, за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки, находящиеся в пределах данной территориальной зоны, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере разработки проектов планировки отдельных территорий.

6. При формировании земельных участков для целей, не связанных со строительством, действие градостроительных регламентов в части предельных максимальных и минимальных размеров земельных участков не распространяется; все виды разрешенного использования, указанные в градостроительных регламентах, рассматриваются как основные.

7. При формировании земельных участков за счет граничащих территорий для целей, не связанных со строительством, площадь земельного участка определяется без учета предельных минимальных (максимальных) размеров земельного участка, установленных градостроительными регламентами.

8. При формировании земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не имеющих свободного доступа, за счет граничащих территорий, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, площадь земельного участка определяется без учета предельных минимальных (максимальных) размеров, установленных градостроительными регламентами.

9. Вид разрешенного использования земельных участков, формируемых на основании заключенного договора водопользования, определять в соответствии с договором на водопользование.

Статья 26. Положение о порядке применения градостроительных регламентов.

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в статье 29 настоящих Правил;

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

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

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

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенный как основной и вспомогательный к ним для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения в соответствии с порядком, административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» в границах сельского поселения Аксайского района, утвержденным постановлением Администрации Аксайского района от 09.02.2017г. № 38.

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

- 1) выполнения требований технических регламентов;
- 2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с Положением, указанным в п. 3 настоящей статьи;
- 3) в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным.

6. Минимальный процент застройки земельных участков устанавливается в отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Минимальный процент застройки рассчитывается от площади земельного участка, которая может быть застроена.

Минимальный процент застройки не устанавливается относительно земельного участка, предоставленного по акту выбора земельного участка для целей, связанных со строительством, а также не устанавливается относительно земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в отношении которого до дня установления минимального процента застройки на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Статья 27. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселения.

На карте градостроительного зонирования территории Старочеркасского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения	Наименование территориальных зон
---------------------	----------------------------------

У:\Гаврилова\5. ПЗЗ\Старые\10. Старочеркасское с.п. (от 19.11.2020 № 543 реш. Собр. деп. Акс. р-на)\Итоговые материалы\Текстовая часть\Порядок применения и градостроительные регламенты Старочеркасского с.п..doc

территориальных зон	
Общественно-деловые зоны	
Ц-1/1 - Ц-1/7	Обслуживание жилой застройки
Жилые зоны	
Ж-1/1 - Ж-1/6	Зона существующей жилой застройки
Ж-2/1 - Ж-2/5	Зона развития жилой застройки
Зоны специального назначения	
СО-1	Зона водозаборных и иных технических сооружений
СО-2	Зона очистных сооружений
СО-3/1 - СО-3/3	Зона кладбищ и мемориальных парков
Производственные зоны	
П-1/1 - П-1/3	Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV класса вредности
Отдых (рекреация)	
Р-1/1 - Р-1/6	Отдых (рекреация)
Сельскохозяйственные зоны	
СХ-1/1 - СХ-1/3	Сельскохозяйственное использование
СХ-2	Существующее ведение садоводства
Инженерно-транспортные зоны	
ИТ-1/1, ИТ-1/2	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры

Статья 28.1. Градостроительные регламенты. Öffentlichно-деловые зоны.

Ц-1/1; Ц-1/7. Обслуживание жилой застройки.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров поселения и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, правовых условий размещения объектов малого предпринимательства, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей

			зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

		организаций, клубов по интересам	
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.3	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется/500 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей</p>

		похоронные бюро)	зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не

			нормируются.
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p>

			<p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.1	Деловое управление	Объекты 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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.3	Рынки	Объекты капитального	Максимальная/минимальная

		строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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.	ная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.

			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется/1000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков</p>

		выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

		станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.

		предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседних участков 1 м.</p>
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не</p>

			<p>нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на	Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30

		открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
2.7.1.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>

		разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>
--------	----------------------	--	---

12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p>
--------	----------------------------	--	---

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p>

			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;

У:\Гаврилова\5. ПЗЗ\Старые\10. Старочеркасское с.п. (от 19.11.2020 № 543 реш. Собр. деп. Акс. р-на)\Итоговые материалы\Текстовая часть\Порядок применения и градостроительные регламенты Старочеркасского с.п..doc

- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;

- проездов от зданий – 3 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Ц-1/2. Обслуживание жилой застройки.

Зона Ц-1/2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров поселения и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, правовых условий размещения объектов малого предпринимательства, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота некапитальных сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение некапитальных объектов, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется/1000 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не

		деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота некапитальных сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота некапитальных сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество

		<p>наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	<p>надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p>

12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p>
--------	----------------------------	--	--

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Требования к градостроительным регламентам территориальной зоны Ц-1/2, расположенной в границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта, утвержденные Постановлением Правительства Ростовской области от 23.12.2019 № 971:

1. Запрещается:

нарушение характерных контуров ландшафта, панорам восприятия объектов культурного наследия;
нарушение планировочной структуры среды и ландшафта;
самовольные посадки (рубки) деревьев и кустарников;
предоставление земельных участков для строительства зданий и сооружений;
проведение строительных и других работ, которые могут способствовать развитию эрозии почвы;
повреждение форм рельефа, распашка и разрушение береговой линии, бурение скважин, выемка грунта;
сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;
разведение костров вне специально отведенных для этого мест;
проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Разрешается:

сохранение природного ландшафта, контуров рельефа, растительности;
сохранение сложившегося соотношения озелененных территорий и свободных участков;
посадка древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений;
проведение ландшафтных рубок на территориях, занятых порослью древесно-кустарниковой растительности, для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;
укрепление береговых территорий от оползней, размыва;
хозяйственная деятельность, не наносящая ущерб ландшафту;
формирование рекреационной зоны на прибрежной территории с возможностью организации мест отдыха населения, организации досуга и развлечений, создания комфортных условий обслуживания населения без строительства капитальных зданий и сооружений;
размещение малых архитектурных форм, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
использование территории для эпизодических массовых праздничных гуляний;
размещение нестационарных (некапитальных) сооружений для организации временной торговли.

Ц-1/3. Обслуживание жилой застройки.

Зона Ц-1/3 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров поселения и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, правовых условий размещения объектов малого предпринимательства, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не

		оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

		фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.3	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется/500 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от</p>

			границ соседнего участка - 1 м.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения фондохранилищ, музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от</p>

			границ соседнего участка - 1 м.
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.1	Деловое управление	Объекты 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	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>

		исключением банковской и страховой деятельности).	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.3	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент</p>

			<p>застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от</p>

			границ соседнего участка 1 м.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется/1000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>

		стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p>

			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседних участков 1 м.</p>
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий,</p>

			<p>строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

			участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
2.7.1.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

		культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>

12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p>
--------	----------------------------	--	--

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p>

			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;

У:\Гаврилова\5. ПЗЗ\Старые\10. Старочеркасское с.п. (от 19.11.2020 № 543 реш. Собр. деп. Акс. р-на)\Итоговые материалы\Текстовая часть\Порядок применения и градостроительные регламенты Старочеркасского с.п..doc

- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;

- проездов от зданий – 3 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Требования к градостроительным регламентам территориальной зоны Ц-1/3, расположенной в границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия, утвержденные Постановлением Правительства Ростовской области от 23.12.2019 № 971:

1. Запрещается:

нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры;
установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на уличный фронт, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;

строительство новых зданий и сооружений (за исключением возводимых в порядке реставрации и регенерации архитектурно-исторической среды);

установка временных построек, киосков, навесов;

прокладка инженерных коммуникаций в границах улиц и площадей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) наземным и надземным способом;

размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающие деградацию растительности;

размещение взрывопожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием;

сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Разрешается:

восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;

сохранение планировочной структуры, формирующей историческую среду и ее архитектурно-художественное своеобразие;

сохранение красных линий кварталов и исторических планировочных направлений улиц;

проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией;

озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, расположенных в ст. Старочеркасской Ростовской области (далее – объекты культурного наследия), в историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

воссоздание элементов исторического благоустройства (ограды, скамьи, беседки и так далее) с применением стилизованных приемов благоустройства по индивидуальным проектам;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;

снос ветхих малоценных строений;

воссоздание утраченных и (или) ветхих строений в порядке регенерации исторической среды с восстановлением общего масштаба, стилистических приемов оформления фасадов, характерных для жилой архитектуры станицы;

проведение мероприятий по снижению диссонирующего влияния зданий и сооружений путем применения в отделке фасадов и кровель традиционных для исторической застройки приемов;

использование в ограждении земельных участков деревянного или металлического штакетника;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт дорожного покрытия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с сохранением высотных и планировочных габаритов и использованием в отделке фасадов характерных для архитектуры станицы стилеобразующих приемов.

а. Стилеобразующие приемы оформления фасадов:

каменные низы зданий;

ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;

декорировка оконных и дверных проемов наличниками;

декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;

декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;

декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;

в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;

основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилевому решению зданий; современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;

поверхность оштукатуренных стен – белого цвета, ошелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины;

наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета;
покрытие кровли – кровельная сталь серо-стального, зеленого цветов.

Требования к градостроительным регламентам территориальной зоны Ц-1/3, расположенной в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, утвержденные Постановлением Правительства Ростовской области от 23.12.2019 № 971:

1. Запрещается:

нарушение исторической планировочной структуры кварталов;
применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование цветов максимальной насыщенности в отделке фасадов;
возведение второго и иных жилых домов на земельном участке, а также малоэтажных блокированных домов;
строительство по типовым проектам, нарушающим стилевую цельность исторической застройки;
установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;
строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
применение ограждений земельных участков из профилированных настилов, сборных железобетонных элементов, монолитных железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных или оштукатуренных поверхностей;
прокладка инженерных коммуникаций в границах улиц (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) наземным и надземным способом;
строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, нарушающих исторический облик населенного пункта;
строительство промышленных предприятий, транспортно-складских и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объектов культурного наследия;
проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Разрешается:

сохранение планировочной структуры территории, красных линий и границ кварталов;
нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений путем облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или устройство посадок зеленых насаждений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающие всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;
проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего архитектурной среде;

благоустройство территории без радикальных изменений характера рельефа;

реконструкция и капитальный ремонт дорожного покрытия проездов и тротуаров;

инженерная подготовка территории с производством земляных работ;

сохранение, модернизация, регенерация и ремонт застройки традиционного типа, снос ветхого малоценного фонда;

применение в ограждении земельных участков предоставленных для индивидуального жилищного строительства деревянного и (или) металлического штакетника;

воссоздание утраченных и (или) ветхих строений на прежних местах с сохранением основных параметров строений, формы скатных крыш, использованием традиционных материалов (дерево, камень, штукатурка с покраской);

капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с сохранением сложившегося морфотипа застройки, высотных и планировочных габаритов, использованием в отделке фасадов традиционных материалов (дерево, камень, штукатурка с покраской) и колористического решения;

строительство в глубине участков традиционных для усадеб объектов (сарай, бани, беседки, навесы и тому подобное), максимальная высота которых не более 5,0 метра от абсолютной отметки естественного рельефа;

строительство зданий и сооружений в соответствии с установленными архитектурно-планировочными ограничениями.

3. Архитектурно-планировочные ограничения:

по высоте: высота постройки не должна превышать двух этажей, при нормируемой высоте стен до карниза – 7,0 метра, до конька крыши – не более 9,0 метра и протяженностью фасадов, выходящих на уличный фронт, до 12,0 метра;

по силуэту: близкий к квадрату план постройки; скатная кровля невысокого подъема, уклоном от 20 до 30 градусов; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;

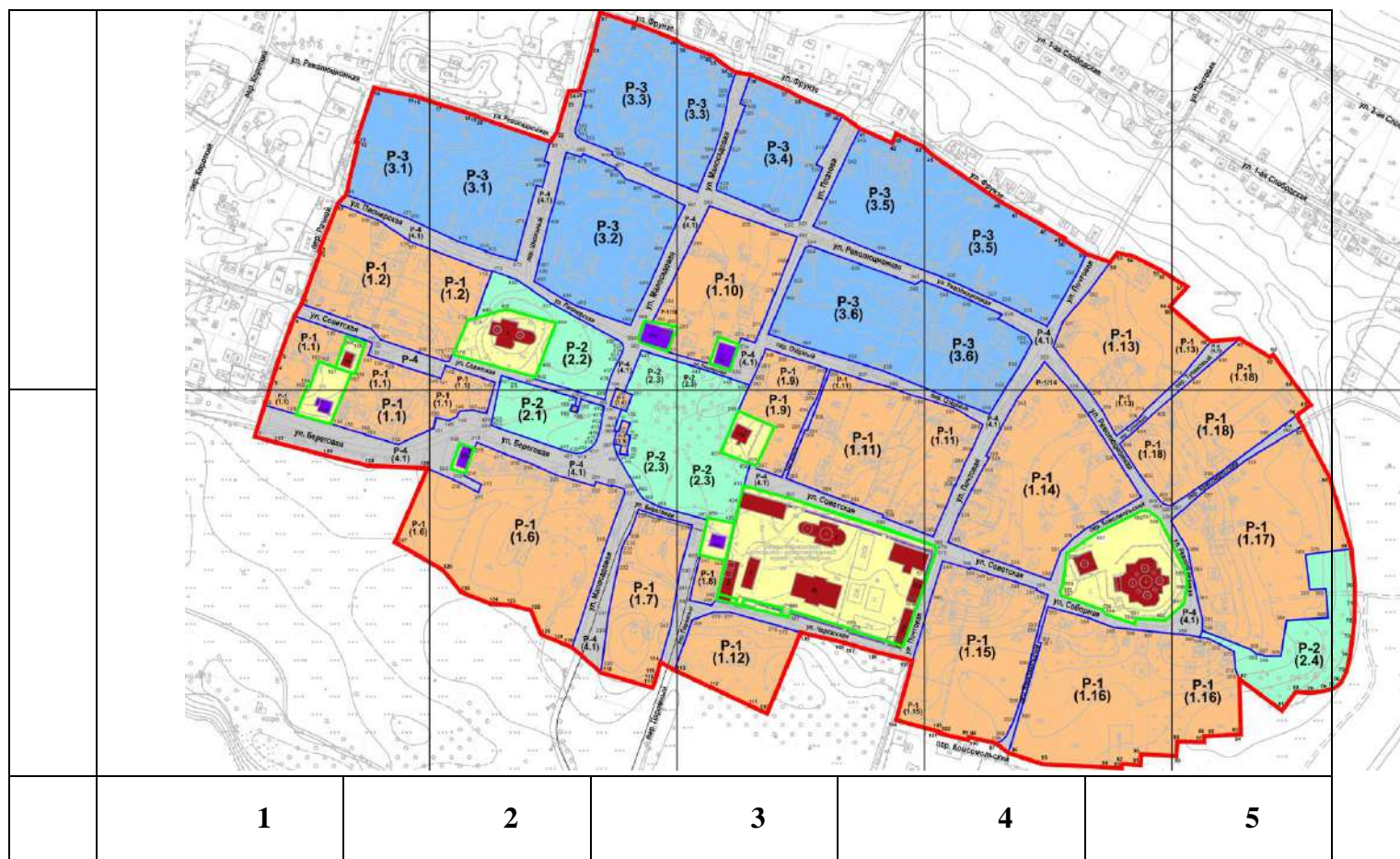
по материалу и фактуре стен и крыш: каменные низы зданий, ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность; покрытие кровли – оцинкованная кровельная сталь;

по пластике фасадов: декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;

по цвету: поверхность стен, ошелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины; оштукатуренная поверхность – белого цвета; наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цветов; покрытие кровли – оцинкованная кровельная сталь серо-стального, зеленого цветов.

4. Карта (схема)

требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской»



Условные обозначения

Требования

к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская участок территории в границах улицы Фрунзе, ул. Полевая, ул. Береговая, пер. Речной, участок территории в трех километрах восточнее станицы Старочеркасской, участок территории в семи километрах западнее станицы Старочеркасской, участок территории на северо-восточной окраине станицы Старочеркасской по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А, установленные постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.12.2019 № 20/01-01/1934:

3. Общие требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия

3.1. Допускается:

сохранение в процессе любой деятельности уникальной исторической среды, природного и антропогенного ландшафта, как единственного подлинного носителя результатов деятельности ушедших цивилизаций, создающих естественный контекст достопримечательного места;

проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

обеспечение максимально возможных благоприятных условий зрительного восприятия территории достопримечательного места и исторической среды в целом;

проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в границах территории достопримечательного места;

ограниченное строительство на свободных участках, регламентируемое по функциональному назначению, высоте, композиции объемов в соответствии с характерными стилистическими особенностями исторической застройки;

создание системы зон проведения археологических наблюдений и исследований, позволяющих преумножить историко-культурную ценность территории.

1.2. Не допускается:

изменение особенностей достопримечательного места (предмета охраны), послуживших основанием для отнесения его к объектам культурного наследия, в том числе планировки, характера и композиции застройки, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственной структуры, исторически сложившегося визуального восприятия элементов достопримечательного места и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в его границах;

любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на ценный природно-антропогенный ландшафт.

4. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах регламентных участков объекта культурного наследия

В границах территории достопримечательного места, в зависимости от архитектурно-пространственной организации, принципа планировки, масштаба и стиля застройки выделяются регламентные участки с особыми требованиями к

градостроительной деятельности, на которых устанавливается перечень основных видов разрешенного использования земель. Устанавливаемые требования к градостроительным регламентам не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников или ансамблей, расположенных на Участке № 1 достопримечательного места, а также на территориях Участка № 2, Участка № 3, Участка № 4, требования к градостроительной деятельности на которых определены статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.1.Режим Р-1

(Регламентные участки 1.1 – 1.18)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) индивидуальное жилищное строительство;
- б) культурное развитие;
- в) религиозное использование;
- г) деловое управление;
- д) магазины;
- е) общественное питание;
- ж) гостиничное обслуживание;
- з) выставочно-ярмарочная деятельность;
- и) историко-культурная деятельность

Допускается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов планировки в прежних высотных и плановых габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

сохранение элементов планировочной структуры, в том числе границ домовладений, линий застройки улиц и площадей;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий строений и сооружений, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов архитектурного решения: каменные низы, облицовка шпалерной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием в оттенки белого, синего, зеленого цветов; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием, традиционных оттенков зеленого, серо-стального цвета;

нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений путем облицовки фасадов традиционными материалами (камень, кирпич, древесина) или устройство кулисных посадок зеленых насаждений, обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;

ремонт, реконструкция и строительство инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

озеленение придомовых территории путем устройства газонов, палисадов, локальных посадок деревьев и кустарников;

устройство традиционных ограждений по границам земельных участков индивидуальной жилой застройки (штaketник деревянный или металлический, плетневой забор) высотой не более 1,8 метра;

размещение вывесок на фасадах зданий не выше уровня первого этажа, площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

Не допускается:

изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым относятся: сложившиеся линии застройки кварталов, тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, типологическая однородность уличного фронта;

осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;

строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания утраченных и (или) восстановления ветхих строений на прежних местах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

применение в ограждении земельных участков профилированных листов, сборных железобетонных и монолитных конструкций, сплошных кирпичных ограждений или сплошных ограждений с оштукатуренной поверхностью;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;

установка на скатах крыш и фасадах зданий, формирующих уличный фронт, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

4.1. Режим Р-2

(Регламентные участки 2.1 – 2.4)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) историко-культурная деятельность;
- б) выставочно-ярмарочная деятельность;
- в) отдых, рекреация.

Допускается:

сохранение планировочной структуры, формирующей архитектурно-художественное своеобразие достопримечательного места;

благоустройство для обеспечения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией, в том числе установка малых архитектурных форм (скамьи, беседки, опоры освещения и т.д.), выполненных по индивидуальным проектам;

ремонт и реконструкция пешеходных проходов с использованием в покрытии материалов традиционного типа - гравийная смесь, булыжник, брусчатка или близких им по фактуре современных материалов (тротуарная плитка);

озеленение путем устройства газонов, локальных посадок деревьев и кустарников.

Не допускается:

- изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды;
- осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;
- строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания и (или) восстановления утраченных строений на прежних местах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;
- проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

4.2. Режим Р-3

(Регламентные участки 3.1 – 3.6)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) индивидуальное жилищное строительство;
- б) дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- в) магазины;
- г) банковская и страховая деятельность;
- д) общественное питание;
- е) гостиничное обслуживание;
- ж) историко-культурная деятельность.

Допускается:

ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов архитектурного решения: каменные низы, облицовка шалевоочной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием в оттенки белого, синего, зеленого цветов; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием, традиционных оттенков зеленого, серо-стального цвета;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий, строений и сооружений, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

благоустройство и озеленение территории, в том числе придомовых участков путем устройства газонов, цветников, палисадов, локальных посадок деревьев и кустарников;

устройство традиционных ограждений по границам земельных участков индивидуальной жилой застройки (штакетник деревянный или металлический, плетневой забор) высотой не более 1,8 метра;

ремонт, реконструкция и строительство инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

устройство в глубине двора и со стороны дворовых фасадов веранд, пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек – высотой не более 4,0 метра от планировочной отметки до верха карниза;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с установленными архитектурно-планировочными параметрами.

4.2.1. Архитектурно-планировочные параметры:

по высоте: архитектурная высота объектов капитального строительства не должна превышать 9,0 метра от планировочной отметки земли до конька скатной крыши;

по силуэту: близкий к квадрату план здания, завершенный скатной крышей невысокого подъема уклоном от 25 до 45 градусов, уличные фасады которого промоделированы выраженным цоколем, поверхностью основного поля, венчающим карнизом;

по материалу и пластике фасадов и кровель: кирпичная кладка без оштукатуривания, оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием, облицовка шалевочной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, с применением декоративных мотивов, заимствованных из традиционной казачьей архитектуры Дона: декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием;

по пропорциям оконных проемов: соотношение сторон оконных проемов по ширине к высоте проема должно быть в пропорции 1:1,6 (1,7), с расстекловкой, характерной для традиционной казачьей архитектуры;

по колеровке фасадов и кровель: поверхность стен, ошпалёванных доской, – в оттенки зеленого, синего и серого цвета, иной вариант - натуральный цвет древесины; оштукатуренная поверхность – оттенки белого цвета; наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета; покрытие кровли - традиционных оттенков серо-стального, зеленого цвета.

Не допускается:

изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым относятся: сложившиеся линии застройки кварталов, тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, типологическая однородность уличного фронта;

строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;

размещение пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек по уличному фронту;

строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;

строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на линию застройки (на уровень ограждения участка);

устройство односкатных крыш, крыш ломаной формы и уклоном более 45 градусов;

применение в отделке фасадов, формирующих уличный фронт, асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, пеногазобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, полимерного и

металлического сайдинга, сплошного остекления и прочих материалов, не свойственных историко-культурной традиции станицы;

8. устройство со стороны уличных фасадов глухих ограждений из асбоцементных листов, профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности;

установка на скатах крыш и фасадах зданий, формирующих уличный фронт, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

2.4. Режим Р- 4

(Регламентный участок 4.1)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

- а) земельные участки (территории) общего пользования;
- б) коммунальное обслуживание;
- в) историко-культурная деятельность.

Допускается:

сохранение планировочной структуры, формирующей архитектурно-художественное своеобразие достопримечательного места;

проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией;

установка малых архитектурных форм (скамейки, наружное освещение, и пр.), стилистически соответствующих исторической и культурной традиции;

реконструкция и ремонт тротуаров и проездов улиц с использованием в покрытии тротуаров материалов традиционного типа (булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка) или имитирующих их; в покрытии проездов – материалов, определённых концепцией благоустройства;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

размещение объектов городской ориентирующей информации высотой не более 2,0 метров и площадью информационного поля не более 1 кв. м;

размещение инженерного оборудования для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

Не допускается:

нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры; устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций;

строительство объектов капитального строительства;

установка временных построек, киосков, навесов;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

Ц-1/4. Обслуживание жилой застройки.

Зона Ц-1/4 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров поселения и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, правовых условий размещения объектов малого предпринимательства, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий,

		прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.3	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется/500 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.

		прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>

3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.1	Деловое управление	Объекты 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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>

4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.3	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент</p>

			<p>застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
4.10	Выставочно-ярмарочная	Размещение объектов капитального	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не

	деятельность	строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<p>нормируется/1000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>

		мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент</p>

			<p>застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседних участков 1 м.</p>
1.17	Питомники	<p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	<p>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>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	<p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>

5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
2.7.1.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м.</p>

		числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

		деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

		духовные училища)	
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Требования к градостроительным регламентам территориальной зоны Ц-1/4, расположенной в границах территории единой охранной зоны объектов культурного

наследия, утвержденные Постановлением Правительства Ростовской области от 23.12.2019 № 971:

3. Запрещается:

- нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры;
- установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на уличный фронт, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;
- строительство новых зданий и сооружений (за исключением возводимых в порядке реставрации и регенерации архитектурно-исторической среды);
- установка временных построек, киосков, навесов;
- прокладка инженерных коммуникаций в границах улиц и площадей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) наземным и надземным способом;
- размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающие деградацию растительности;
- размещение взрывопожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием;
- сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

4. Разрешается:

- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- сохранение планировочной структуры, формирующей историческую среду и ее архитектурно-художественное своеобразие;
- сохранение красных линий кварталов и исторических планировочных направлений улиц;
- проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией;
- озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, расположенных в ст. Старочеркасской Ростовской области (далее – объекты культурного наследия), в историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- воссоздание элементов исторического благоустройства (ограды, скамьи, беседки и так далее) с применением стилизованных приемов благоустройства по индивидуальным проектам;
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;
- снос ветхих малоценных строений;
- воссоздание утраченных и (или) ветхих строений в порядке регенерации исторической среды с восстановлением общего масштаба, стилистических приемов оформления фасадов, характерных для жилой архитектуры станицы;
- проведение мероприятий по снижению диссонирующего влияния зданий и сооружений путем применения в отделке фасадов и кровель традиционных для исторической застройки приемов;

использование в ограждении земельных участков деревянного или металлического штакетника;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт дорожного покрытия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с сохранением высотных и планировочных габаритов и использованием в отделке фасадов характерных для архитектуры станицы стилеобразующих приемов.

а. Стилеобразующие приемы оформления фасадов:

каменные низы зданий;

ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;

декорировка оконных и дверных проемов наличниками;

декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;

декорировка фигурной пропильной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;

декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;

в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;

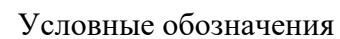
основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилевому решению зданий; современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;

поверхность оштукатуренных стен – белого цвета, ошелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины;

наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета;

покрытие кровли – кровельная сталь серо-стального, зеленого цветов.

требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской»



Требования

к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская участок территории в границах улицы Фрунзе, ул. Полевая, ул. Береговая, пер. Речной, участок территории в трех километрах восточнее станицы Старочеркасской, участок территории в семи километрах западнее станицы Старочеркасской, участок территории на северо-восточной окраине станицы Старочеркасской по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А, установленные постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.12.2019 № 20/01-01/1934:

1. Общие требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия

а. Допускается:

сохранение в процессе любой деятельности уникальной исторической среды, природного и антропогенного ландшафта, как единственного подлинного носителя результатов деятельности ушедших цивилизаций, создающих естественный контекст достопримечательного места;

проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

обеспечение максимально возможных благоприятных условий зрительного восприятия территории достопримечательного места и исторической среды в целом;

проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в границах территории достопримечательного места;

ограниченное строительство на свободных участках, регламентируемое по функциональному назначению, высоте, композиции объемов в соответствии с характерными стилистическими особенностями исторической застройки;

создание системы зон проведения археологических наблюдений и исследований, позволяющих преумножить историко-культурную ценность территории.

1.2. Не допускается:

изменение особенностей достопримечательного места (предмета охраны), послуживших основанием для отнесения его к объектам культурного наследия, в том числе планировки, характера и композиции застройки, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственной структуры, исторически сложившегося визуального восприятия элементов достопримечательного места и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в его границах;

любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на ценный природно-антропогенный ландшафт.

12. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах регламентных участков объекта культурного наследия

В границах территории достопримечательного места, в зависимости от архитектурно-пространственной организации, принципа планировки, масштаба и стиля застройки выделяются регламентные участки с особыми требованиями к

градостроительной деятельности, на которых устанавливается перечень основных видов разрешенного использования земель. Устанавливаемые требования к градостроительным регламентам не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников или ансамблей, расположенных на Участке № 1 достопримечательного места, а также на территориях Участка № 2, Участка № 3, Участка № 4, требования к градостроительной деятельности на которых определены статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.1.Режим Р-1

(Регламентные участки 1.1 – 1.18)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) индивидуальное жилищное строительство;
- б) культурное развитие;
- в) религиозное использование;
- г) деловое управление;
- д) магазины;
- е) общественное питание;
- ж) гостиничное обслуживание;
- з) выставочно-ярмарочная деятельность;
- и) историко-культурная деятельность

Допускается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов планировки в прежних высотных и плановых габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

сохранение элементов планировочной структуры, в том числе границ домовладений, линий застройки улиц и площадей;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий строений и сооружений, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов архитектурного решения: каменные низы, облицовка шпалерной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием в оттенки белого, синего, зеленого цветов; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием, традиционных оттенков зеленого, серо-стального цвета;

нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений путем облицовки фасадов традиционными материалами (камень, кирпич, древесина) или устройство кулисных посадок зеленых насаждений, обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;

ремонт, реконструкция и строительство инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

озеленение придомовых территории путем устройства газонов, палисадов, локальных посадок деревьев и кустарников;

устройство традиционных ограждений по границам земельных участков индивидуальной жилой застройки (штакетник деревянный или металлический, плетневой забор) высотой не более 1,8 метра;

размещение вывесок на фасадах зданий не выше уровня первого этажа, площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

Не допускается:

изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым относятся: сложившиеся линии застройки кварталов, тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, типологическая однородность уличного фронта;

осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;

строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания утраченных и (или) восстановления ветхих строений на прежних местах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

применение в ограждении земельных участков профилированных листов, сборных железобетонных и монолитных конструкций, сплошных кирпичных ограждений или сплошных ограждений с оштукатуренной поверхностью;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;

установка на скатах крыш и фасадах зданий, формирующих уличный фронт, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

2.2.Режим Р-2

(Регламентные участки 2.1 – 2.4)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) историко-культурная деятельность;
- б) выставочно-ярмарочная деятельность;
- в) отдых, рекреация.

Допускается:

сохранение планировочной структуры, формирующей архитектурно-художественное своеобразие достопримечательного места;

благоустройство для обеспечения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией, в том числе установка малых архитектурных форм (скамьи, беседки, опоры освещения и т.д.), выполненных по индивидуальным проектам;

ремонт и реконструкция пешеходных проходов с использованием в покрытии материалов традиционного типа - гравийная смесь, булыжник, брусчатка или близких им по фактуре современных материалов (тротуарная плитка);

озеленение путем устройства газонов, локальных посадок деревьев и кустарников.

Не допускается:

- изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды;
- осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;
- строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания и (или) восстановления утраченных строений на прежних местах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;
- проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

4.3. Режим Р-3

(Регламентные участки 3.1 – 3.6)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) индивидуальное жилищное строительство;
- б) дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- в) магазины;
- г) банковская и страховая деятельность;
- д) общественное питание;
- е) гостиничное обслуживание;
- ж) историко-культурная деятельность.

Допускается:

ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов архитектурного решения: каменные низы, облицовка шалевоочной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием в оттенки белого, синего, зеленого цветов; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием, традиционных оттенков зеленого, серо-стального цвета;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий, строений и сооружений, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

благоустройство и озеленение территории, в том числе придомовых участков путем устройства газонов, цветников, палисадов, локальных посадок деревьев и кустарников;

устройство традиционных ограждений по границам земельных участков индивидуальной жилой застройки (штакетник деревянный или металлический, плетневой забор) высотой не более 1,8 метра;

ремонт, реконструкция и строительство инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

устройство в глубине двора и со стороны дворовых фасадов веранд, пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек – высотой не более 4,0 метра от планировочной отметки до верха карниза;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с установленными архитектурно-планировочными параметрами.

4.3.1. Архитектурно-планировочные параметры:

по высоте: архитектурная высота объектов капитального строительства не должна превышать 9,0 метра от планировочной отметки земли до конька скатной крыши;

по силуэту: близкий к квадрату план здания, завершенный скатной крышей невысокого подъема уклоном от 25 до 45 градусов, уличные фасады которого промоделированы выраженным цоколем, поверхностью основного поля, венчающим карнизом;

по **материалу и** пластике фасадов и кровель: кирпичная кладка без оштукатуривания, оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием, облицовка шалевочной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, с применением декоративных мотивов, заимствованных из традиционной казачьей архитектуры Дона: декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием;

по пропорциям оконных проемов: соотношение сторон оконных проемов по ширине к высоте проема должно быть в пропорции 1:1,6 (1,7), с расстекловкой, характерной для традиционной казачьей архитектуры;

по колеровке фасадов и кровель: поверхность стен, ошпалёванных доской, – в оттенки зеленого, синего и серого цвета, иной вариант - натуральный цвет древесины; оштукатуренная поверхность – оттенки белого цвета; наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета; покрытие кровли - традиционных оттенков серо-стального, зеленого цвета.

Не допускается:

изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым относятся: сложившиеся линии застройки кварталов, тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, типологическая однородность уличного фронта;

строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;

размещение пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек по уличному фронту;

строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;

строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на линию застройки (на уровень ограждения участка);

устройство односкатных крыш, крыш ломаной формы и уклоном более 45 градусов;

применение в отделке фасадов, формирующих уличный фронт, асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, пеногазобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, полимерного и

металлического сайдинга, сплошного остекления и прочих материалов, не свойственных историко-культурной традиции станицы;

8. устройство со стороны уличных фасадов глухих ограждений из асбоцементных листов, профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности;

установка на скатах крыш и фасадах зданий, формирующих уличный фронт, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

2.4. Режим Р- 4

(Регламентный участок 4.1)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

- а) земельные участки (территории) общего пользования;
- б) коммунальное обслуживание;
- в) историко-культурная деятельность.

Допускается:

сохранение планировочной структуры, формирующей архитектурно-художественное своеобразие достопримечательного места;

проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией;

установка малых архитектурных форм (скамейки, наружное освещение, и пр.), стилистически соответствующих исторической и культурной традиции;

реконструкция и ремонт тротуаров и проездов улиц с использованием в покрытии тротуаров материалов традиционного типа (булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка) или имитирующих их; в покрытии проездов – материалов, определенных концепцией благоустройства;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

размещение объектов городской ориентирующей информации высотой не более 2,0 метров и площадью информационного поля не более 1 кв. м;

размещение инженерного оборудования для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

Не допускается:

нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры; устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций;

строительство объектов капитального строительства;

установка временных построек, киосков, навесов;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

Ц-1/5. Обслуживание жилой застройки.

Зона Ц-1/5 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров поселения и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, правовых условий размещения объектов малого предпринимательства, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан),	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий,

		<p>в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:</p> <p>некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.3	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется/500 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p>

		бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не</p>

		использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.1	Деловое управление	Объекты 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	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.

		числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.3	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p>

		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не</p>

			<p>нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется/1000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p>

		(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.

3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседних участков 1 м.</p>
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p>

		(стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не</p>

			<p>нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
2.7.1.	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
9.3	Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений,</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

		<p>недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велос дорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>

12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p>
--------	----------------------------	--	--

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не</p>

			<p>нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.7.2	Религиозное управление и образование	<p>Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.10.2	Приюты для животных	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;

- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

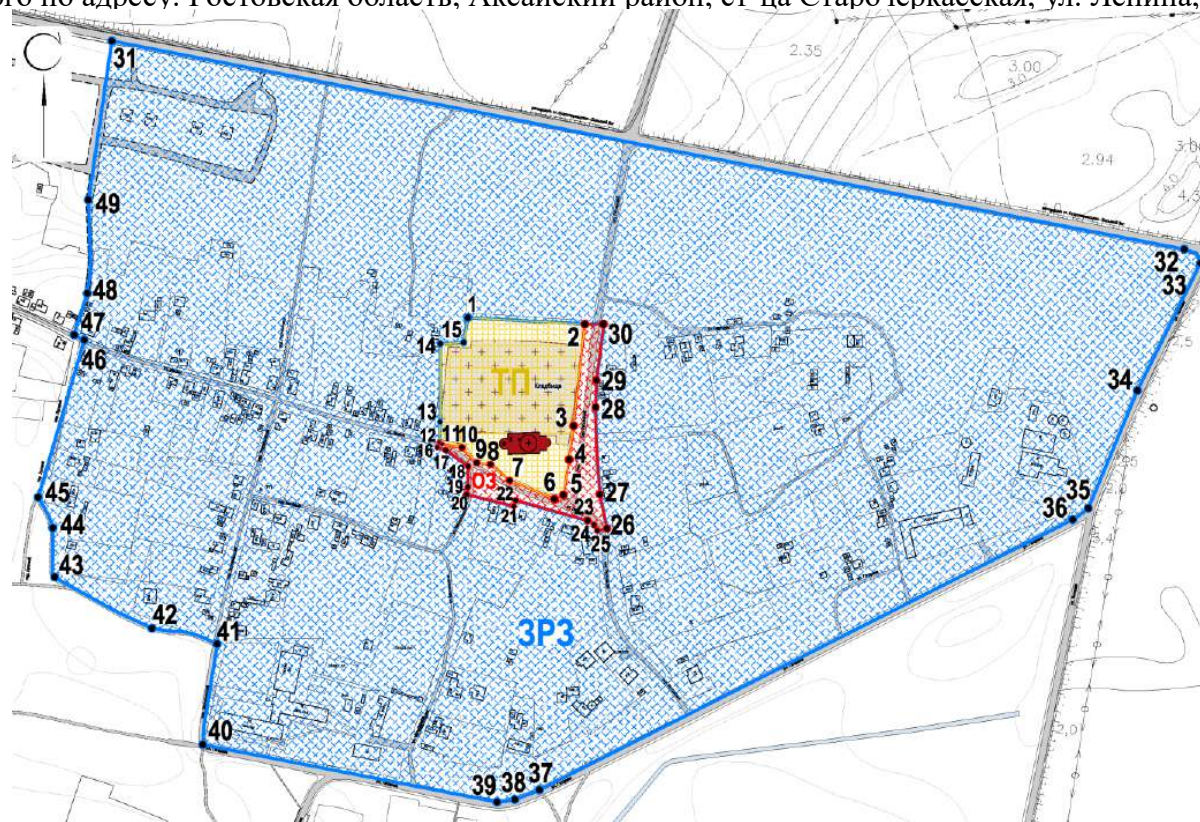
В границах территориальной зоны Ц-1/5 находится достопримечательное место: территория объекта культурного наследия «Ратненская церковь». При освоении территории руководствоваться постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.12.2019 № 20/01-01/1934 и постановлением Правительства Ростовской области от 26.10.2016 № 724.

№ п/п	Состав предмета охраны достопримечательного места	Элементы, составляющие предмет охраны достопримечательного места
1.	<p>Местоположение достопримечательного места: участок № 4 по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Ленина, 2-6/11, литер А (территория объекта культурного наследия «Ратненская церковь»)</p>	 <p>участок № 4</p>

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

11. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А



ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

1. Особые режимы использования земель в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

В границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А (далее – объект культурного наследия), установлены следующие особые режимы использования земель:

сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей и исторического облика территории объекта культурного наследия;

благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия и ограничение хозяйственной деятельности;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе обеспечение пожарной безопасности и защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия

В границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	2	3
1.	Сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей и исторического облика территории	разрешается: восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры; сохранение видовых коридоров в зонах видимости объекта культурного наследия;

1	2	3
		<p>сохранение планировочной структуры, формирующей историческую среду и ее архитектурно-художественное своеобразие;</p> <p>сохранение красных линий кварталов и исторических планировочных направлений улиц;</p> <p>запрещается:</p> <p>нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры;</p> <p>нарушение условий благоприятного обзора объекта культурного наследия;</p> <p>установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;</p> <p>устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций</p>
2.	<p>Благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов</p>	<p>разрешается:</p> <p>проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией;</p> <p>озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;</p> <p>размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>воссоздание элементов исторического благоустройства (ограды, скамьи, беседки и т.д.) с применением стилизованных приемов благоустройства по индивидуальным проектам;</p> <p>запрещается:</p> <p>осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов</p>
3.	<p>Запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или</p>	<p>разрешается:</p> <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;</p> <p>снос ветхих малоценных строений;</p> <p>воссоздание утраченных и (или) ветхих строений в порядке регенерации и формирования застройки исторической среды; архитектурно-художественное</p>

1	2	3
	<p>природной среды объекта культурного наследия и ограничение хозяйственной деятельности</p>	<p>решение таких объектов должно быть подчинено стилистике, общему масштабному соответствию исторической застройки, основным приемам и традициям, характерным для станицы;</p> <p>проведение мероприятий по снижению диссонирующего влияния зданий и сооружений, расположенных в границах охранной зоны, путем применения в отделке фасадов и кровель традиционных для исторической застройки приемов;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство новых зданий и сооружений (за исключением возводимых в порядке реставрации и регенерации архитектурно- исторической среды);</p> <p>установка временных построек, киосков, навесов;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством</p>
4.	<p>Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм</p>	<p>разрешается:</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с сохранением общего объемно-планировочного решения и стилистики традиционной казачьей жилой архитектуры;</p> <p>стилеобразующими элементами в решении фасадов казачьей жилой архитектуры являются:</p> <p>каменные низы здания;</p> <p>ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;</p> <p>основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилевому решению зданий; современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;</p> <p>декорировка оконных и дверных проемов наличниками;</p> <p>декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;</p> <p>декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;</p> <p>декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными</p>

1	2	3
		<p>накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;</p> <p>колеровка фасадов: поверхность стен ошпелованных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины, оштукатуренная поверхность – белого цвета; наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета; покрытие кровли – серо-стального, зеленого цветов; использование в ограждении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, деревянного или металлического штакетника; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры; капитальный ремонт дорожного покрытия;</p> <p>запрещается: применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом</p>
5.	<p>Сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе обеспечение пожарной безопасности и защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий</p>	<p>разрешается: проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;</p> <p>запрещается: размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающие дигрессию растительности; размещение взрывопожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием; сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы</p>

**3. Особые режимы использования земель
в границах территорий зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

В границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлены следующие особые режимы использования земель:

сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей, градостроительных характеристик среды;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений.

**4. Требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

В границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	2	3
1.	Сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей, градостроительных характеристик среды	<p>разрешается:</p> <p>сохранение планировочной структуры территории, красных линий и границ квартала; нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений, способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или посадками зеленых насаждений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;</p> <p>проведение работ по озеленению, при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;</p> <p>размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;</p> <p>благоустройство территории без радикальных изменений характера сложившейся исторической среды;</p> <p>запрещается:</p> <p>нарушение исторической планировочной структуры квартала</p>

1	2	3
2.	Капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства	<p>разрешается:</p> <p>сохранение, модернизация, регенерация и ремонт застройки традиционного типа, снос ветхого малоценного фонда;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с учетом сложившегося морфотипа застройки,</p> <p>в том числе изменение геометрической конфигурации отдельных строений и архитектурных элементов, колористического решения; работы по реконструкции и нейтрализации дисгармоничной застройки выполняются по отдельно разработанным проектам;</p> <p>реконструкция фасадов дисгармоничных строений с применением методов нейтрализации, направленных на изменение геометрической конфигурации отдельных архитектурных элементов, колористического решения; работы по реконструкции и нейтрализации дисгармоничной застройки выполняются по отдельно разработанным проектам;</p> <p>воссоздание утраченных и ветхих строений на прежних местах с сохранением средней сложившейся высоты первоначальной застройки; габариты и основные параметры строений должны быть соразмерны традиционной исторической застройке;</p> <p>материал традиционный: дерево, камень, штукатурка с покраской, кровли скатные, оконные проемы – мелкие, соразмерные историческим постройкам;</p> <p>реконструкция и капитальный ремонт дорожного покрытия проездов и тротуаров;</p> <p>инженерная подготовка территории с производством земляных работ;</p> <p>запрещается:</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровель</p>
3.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей,	<p>разрешается:</p> <p>строительство зданий и сооружений с сохранением общего объемно-планировочного решения территории и стилистики традиционной казачьей жилой архитектуры;</p> <p>стилеобразующими элементами в решении фасадов являются:</p> <p>каменные низы здания;</p>

1	2	3
	использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	<p>ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;</p> <p>декорировка оконных и дверных проемов наличниками;</p> <p>декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;</p> <p>декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;</p> <p>декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;</p> <p>в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;</p> <p>основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилистическому решению зданий;</p> <p>современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;</p> <p>колорировка фасадов:</p> <p>поверхность стен, ошелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины, оштукатуренная поверхность – белого цвета;</p> <p>наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета;</p> <p>покрытие кровли – серо-стального, зеленого цветов;</p> <p>требования к параметрам объектов нового строительства:</p> <p>близкий к квадрату план постройки;</p> <p>скатная кровля невысокого подъема: уклон кровель принимается от 20 до 30 градусов;</p> <p>высота постройки не должна превышать 2 этажей, при нормируемой высоте стен до карниза – 7,0 м, до конька крыши – не более 9 метров; протяженность фасадов, выходящих на красные линии улиц, – до 12 метров;</p> <p>строительство в глубине участка традиционных для усадеб объектов (сарай, бани, беседки, навесы и т.п.), максимальная высота построек – 5,0 м от абсолютной отметки естественного рельефа;</p> <p>использование в ограждении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, деревянного или</p>

1	2	3
		<p>металлического штакетника;</p> <p>запрещается:</p> <p>возведение второго и более жилых домов на земельном участке, а также малоэтажных блокированных домов;</p> <p>строительство по типовым проектам, нарушающим стилевую цельность исторической застройки;</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;</p> <p>установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;</p> <p>строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;</p> <p>строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);</p> <p>применение ограждений земельных участков из профилированных настилов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных стен или оштукатуренных поверхностей;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;</p> <p>строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, нарушающих исторический облик населенного пункта;</p> <p>строительство промышленных предприятий, транспортно-складских и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством</p>

Ц-1/6. Обслуживание жилой застройки.

Зона Ц-1/6 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров поселения и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, правовых условий размещения объектов малого предпринимательства, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

		назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.3	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется/500 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.6.1	Объекты	Размещение зданий,	Максимальная/минимальная

	культурно-досуговой деятельности	предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>

		государственные и (или) муниципальные услуги	
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.1	Деловое управление	Объекты 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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>

		(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
4.3	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>

4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется/1000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в</p>

		в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий,

		поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный отступ от границ соседних участков 1 м.
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
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,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

		используемого для ведения сельского хозяйства	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p>

			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
2.7.1.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

		поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>

12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>
--------	----------------------------	--	--

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;

- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Статья 28.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Ж-1/1; Ж-1/6. Существующая жилая застройка.

Зона существующей индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий развития существующих жилых кварталов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуально го жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем два, высотой не более девяти метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м. Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-

		индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>столовые], ваннные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м*, до вспомогательных строений – 1м.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения; - образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/8000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ваннные и (или)</p>

			<p>душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м*, до вспомогательных строений – 1м.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения; - образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.
2.3.	Блокированная жилая застройка	<p>Жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем два, 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>Минимальная/максимальная площадь земельных участков из расчета на один блок – 200/2000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 2 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется/15000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>
2.7.1.	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество</p>

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.2	Социальное	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная

	обслуживание	предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	<p>площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

		некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	участка не нормируется.
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/300кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p>

		похоронные бюро)	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2</p>

		сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.6.	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).

		3.6.1 - 3.6.3	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество</p>

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.

		используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2</p>

			<p>этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.</p>
4.1.	Деловое управление	<p>Объекты 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>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.3.	Рынки	<p>Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные для организации</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/1000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не</p>

		постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м	<p>нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/350 кв.м.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков не нормируется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности и образованных из состава земельных участков, предназначенных для целей, связанных с индивидуальным жилищным строительством; - в случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, с землей (земельными участками), государственная собственность на которую не разграничена. <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется.

		предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.</p>
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.10	Выставочно-ярмарочная	Размещение объектов капитального	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не

	деятельность	строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом	Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.

		воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры</p>

		<p>(памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	<p>земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p>

12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 490 кв.м/10 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости – 3 м. Максимальный/минимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

* При ширине земельного участка менее 15 метров, при условии:

- соблюдения противопожарного расстояния не менее 6,0 м от объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемом и соседних земельных участках;
- предоставления в администрацию сельского поселения схемы планировочной организации земельного участка, выполненной на топографической съемке в масштабе 1:500, с обозначением планируемого к строительству жилого дома на рассматриваемом земельном участке и существующих объектов капитального строительства, расположенных на соседних земельных участках, минимальные отступы от границ соседнего участка до жилого дома - 1 м.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;

- проездов от зданий – 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Требования к градостроительным регламентам территориальной зоны Ж-1/6, расположенной в границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта, утвержденные Постановлением Правительства Ростовской области от 23.12.2019 № 971:

1. Запрещается:

нарушение характерных контуров ландшафта, панорам восприятия объектов культурного наследия;

нарушение планировочной структуры среды и ландшафта;

самовольные посадки (рубки) деревьев и кустарников;

предоставление земельных участков для строительства зданий и сооружений;

проведение строительных и других работ, которые могут способствовать развитию эрозии почвы;

повреждение форм рельефа, распашка и разрушение береговой линии, бурение скважин, выемка грунта;

сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;

разведение костров вне специально отведенных для этого мест;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Разрешается:

сохранение природного ландшафта, контуров рельефа, растительности;

сохранение сложившегося соотношения озелененных территорий и свободных участков;

посадка древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений;

проведение ландшафтных рубок на территориях, занятых порослью древесно-кустарниковой растительности, для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;

укрепление береговых территорий от оползней, размыва;

хозяйственная деятельность, не наносящая ущерб ландшафту;

формирование рекреационной зоны на прибрежной территории с возможностью организации мест отдыха населения, организации досуга и развлечений, создания комфортных условий обслуживания населения без строительства капитальных зданий и сооружений;

размещение малых архитектурных форм, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

использование территории для эпизодических массовых праздничных гуляний;

размещение нестационарных (некапитальных) сооружений для организации временной торговли.

Ж-1/2. Существующая жилая застройка.

Зона существующей индивидуальной жилой застройки Ж-1/2 выделена для обеспечения правовых условий развития существующих жилых кварталов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем два, высотой не более девяти метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м. Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или)

		<p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м*, до вспомогательных строений – 1м.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения; - образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/8000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или</p>

			<p>совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м*, до вспомогательных строений – 1м.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения; - образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.
2.3.	Блокированная жилая застройка	<p>Жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем два, 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>Минимальная/максимальная площадь земельных участков из расчета на один блок – 200/2000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>
2.1.1	Малоэтажная	Размещение малоэтажного	Минимальная/максимальная

	многоквартирная жилая застройка	<p>многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 2 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>площадь земельного участка – не нормируется/15000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>
2.7.1.	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество</p>

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ

			соседнего участка 1 м.
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p>

		пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/300кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.

		услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры</p>

		<p>просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.6.	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не

		предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	<p>нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не</p>

			нормируются.
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного</p>

		воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.

3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.</p>
4.1.	Деловое управление	Объекты 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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент</p>

		размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	застройки в границах земельного участка не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.3.	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/1000 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/350 кв.м. Минимальная площадь земельных участков не нормируется: - в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности и образованных из состава земельных участков, предназначенных для целей, связанных с индивидуальным жилищным строительством; - в случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, с землей (земельными участками), государственная собственность на которую не разграничена. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня

			<p>земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.</p>
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота</p>

			зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений –

			<p>9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p>

		гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров;

		2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	максимальная ширина земельных участков не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 490 кв.м/10 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости – 3 м. Максимальный/минимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

* При ширине земельного участка менее 15 метров, при условии:

- соблюдения противопожарного расстояния не менее 6,0 м от объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемом и соседних земельных участках;
- предоставления в администрацию сельского поселения схемы планировочной организации земельного участка, выполненной на топографической съемке в масштабе 1:500, с обозначением планируемого к строительству жилого дома на рассматриваемом земельном участке и существующих объектов капитального строительства, расположенных на соседних земельных участках,

минимальные отступы от границ соседнего участка до жилого дома - 1 м.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

		воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
--	--	--	--

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Требования к градостроительным регламентам территориальной зоны Ж-1/2, расположенной в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, утвержденные Постановлением Правительства Ростовской области от 23.12.2019 № 971:

1. Запрещается:

- нарушение исторической планировочной структуры кварталов;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование цветов максимальной насыщенности в отделке фасадов;
- возведение второго и иных жилых домов на земельном участке, а также малоэтажных блокированных домов;
- строительство по типовым проектам, нарушающим стилевую цельность исторической застройки;

установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;

строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);

применение ограждений земельных участков из профилированных настилов, сборных железобетонных элементов, монолитных железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных или оштукатуренных поверхностей;

прокладка инженерных коммуникаций в границах улиц (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) наземным и надземным способом;

строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, нарушающих исторический облик населенного пункта;

строительство промышленных предприятий, транспортно-складских и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Разрешается:

сохранение планировочной структуры территории, красных линий и границ кварталов;

нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений путем облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или устройство посадок зеленых насаждений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающие всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего архитектурной среде;

благоустройство территории без радикальных изменений характера рельефа;

реконструкция и капитальный ремонт дорожного покрытия проездов и тротуаров;

инженерная подготовка территории с производством земляных работ;

сохранение, модернизация, регенерация и ремонт застройки традиционного типа, снос ветхого малоценного фонда;

применение в ограждении земельных участков предоставленных для индивидуального жилищного строительства деревянного и (или) металлического штакетника;

воссоздание утраченных и (или) ветхих строений на прежних местах с сохранением основных параметров строений, формы скатных крыш, использованием традиционных материалов (дерево, камень, штукатурка с покраской);

капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с сохранением сложившегося морфотипа застройки, высотных и планировочных габаритов, использованием в отделке фасадов традиционных материалов (дерево, камень, штукатурка с покраской) и колористического решения;

строительство в глубине участков традиционных для усадеб объектов (сарай, бани, беседки, навесы и тому подобное), максимальная высота которых не более 5,0 метра от абсолютной отметки естественного рельефа;

строительство зданий и сооружений в соответствии с установленными архитектурно-планировочными ограничениями.

3. Архитектурно-планировочные ограничения:

по высоте: высота постройки не должна превышать двух этажей, при нормируемой высоте стен до карниза – 7,0 метра, до конька крыши – не более 9,0 метра и протяженностью фасадов, выходящих на уличный фронт, до 12,0 метра;

по силуэту: близкий к квадрату план постройки; скатная кровля невысокого подъема, уклоном от 20 до 30 градусов; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;

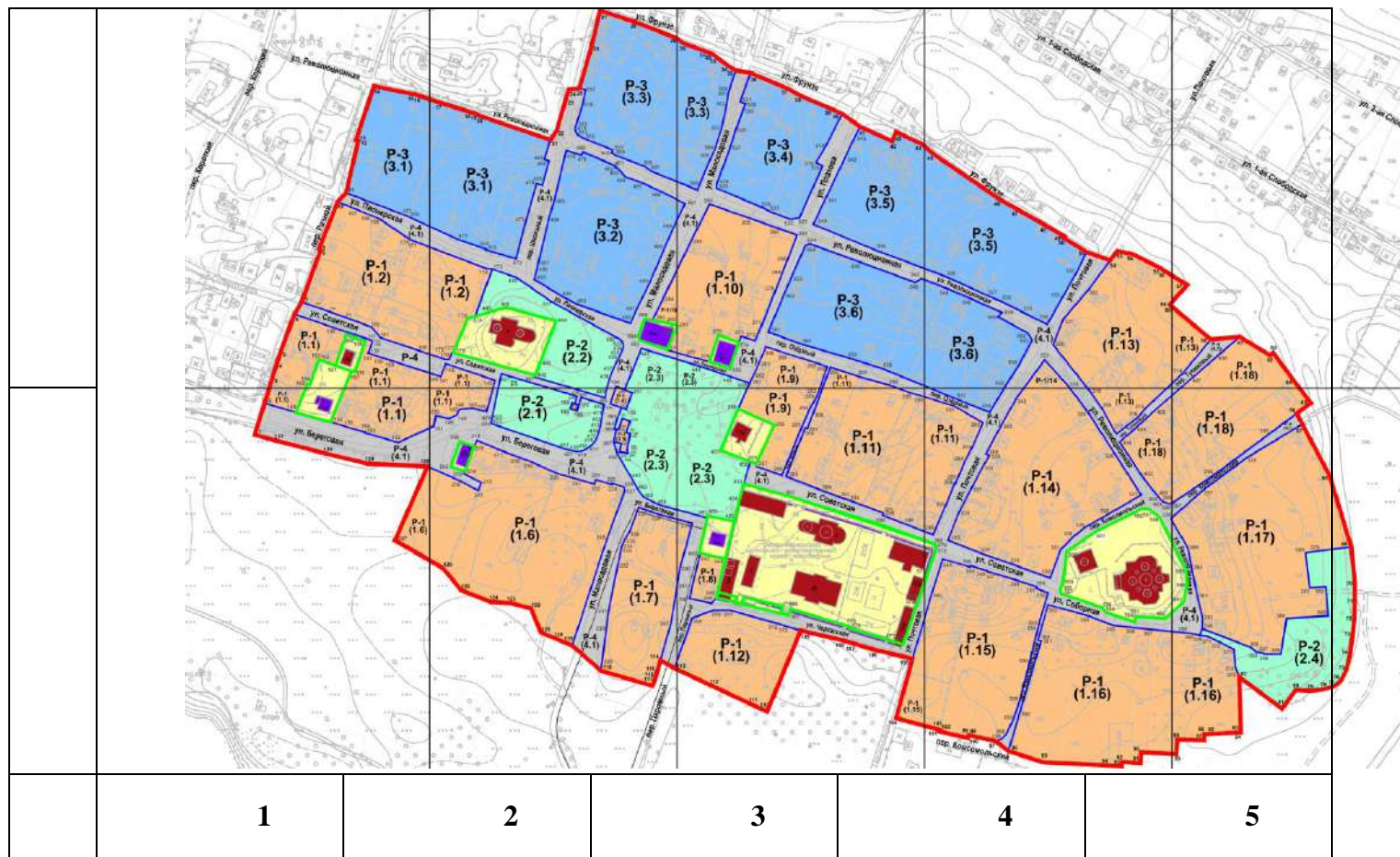
по материалу и фактуре стен и крыш: каменные низы зданий, ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность; покрытие кровли – оцинкованная кровельная сталь;

по пластике фасадов: декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками;

по цвету: поверхность стен, ошелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины; оштукатуренная поверхность – белого цвета; наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цветов; покрытие кровли – оцинкованная кровельная сталь серо-стального, зеленого цветов.

4. Карта (схема)

требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станции Старочеркасской»



Условные обозначения

Требования

к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская участок территории в границах улицы Фрунзе, ул. Полевая, ул. Береговая, пер. Речной, участок территории в трех километрах восточнее станицы Старочеркасской, участок территории в семи километрах западнее станицы Старочеркасской, участок территории на северо-восточной окраине станицы Старочеркасской по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А, установленные постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.12.2019 № 20/01-01/1934:

1. Общие требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия

1.1. Допускается:

сохранение в процессе любой деятельности уникальной исторической среды, природного и антропогенного ландшафта, как единственного подлинного носителя результатов деятельности ушедших цивилизаций, создающих естественный контекст достопримечательного места;

проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

обеспечение максимально возможных благоприятных условий зрительного восприятия территории достопримечательного места и исторической среды в целом;

проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в границах территории достопримечательного места;

ограниченное строительство на свободных участках, регламентируемое по функциональному назначению, высоте, композиции объемов в соответствии с характерными стилистическими особенностями исторической застройки;

создание системы зон проведения археологических наблюдений и исследований, позволяющих преумножить историко-культурную ценность территории.

1.2. Не допускается:

изменение особенностей достопримечательного места (предмета охраны), послуживших основанием для отнесения его к объектам культурного наследия, в том числе планировки, характера и композиции застройки, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственной структуры, исторически сложившегося визуального восприятия элементов достопримечательного места и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в его границах;

любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на ценный природно-антропогенный ландшафт.

2. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах регламентных участков объекта культурного наследия

В границах территории достопримечательного места, в зависимости от архитектурно-пространственной организации, принципа планировки, масштаба и стиля застройки выделяются регламентные участки с особыми требованиями к

градостроительной деятельности, на которых устанавливается перечень основных видов разрешенного использования земель. Устанавливаемые требования к градостроительным регламентам не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников или ансамблей, расположенных на Участке № 1 достопримечательного места, а также на территориях Участка № 2, Участка № 3, Участка № 4, требования к градостроительной деятельности на которых определены статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.1.Режим Р-1

(Регламентные участки 1.1 – 1.18)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) индивидуальное жилищное строительство;
- б) культурное развитие;
- в) религиозное использование;
- г) деловое управление;
- д) магазины;
- е) общественное питание;
- ж) гостиничное обслуживание;
- з) выставочно-ярмарочная деятельность;
- и) историко-культурная деятельность

Допускается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов планировки в прежних высотных и плановых габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

сохранение элементов планировочной структуры, в том числе границ домовладений, линий застройки улиц и площадей;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий строений и сооружений, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов архитектурного решения: каменные низы, облицовка шпалерной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием в оттенки белого, синего, зеленого цветов; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием, традиционных оттенков зеленого, серо-стального цвета;

нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений путем облицовки фасадов традиционными материалами (камень, кирпич, древесина) или устройство кулисных посадок зеленых насаждений, обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;

ремонт, реконструкция и строительство инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

озеленение придомовых территории путем устройства газонов, палисадов, локальных посадок деревьев и кустарников;

устройство традиционных ограждений по границам земельных участков индивидуальной жилой застройки (штакетник деревянный или металлический, плетневой забор) высотой не более 1,8 метра;

размещение вывесок на фасадах зданий не выше уровня первого этажа, площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

Не допускается:

изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым относятся: сложившиеся линии застройки кварталов, тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, типологическая однородность уличного фронта;

осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;

строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания утраченных и (или) восстановления ветхих строений на прежних местах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

применение в ограждении земельных участков профилированных листов, сборных железобетонных и монолитных конструкций, сплошных кирпичных ограждений или сплошных ограждений с оштукатуренной поверхностью;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;

установка на скатах крыш и фасадах зданий, формирующих уличный фронт, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

2.2. Режим Р-2

(Регламентные участки 2.1 – 2.4)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) историко-культурная деятельность;
- б) выставочно-ярмарочная деятельность;
- в) отдых, рекреация.

Допускается:

сохранение планировочной структуры, формирующей архитектурно-художественное своеобразие достопримечательного места;

благоустройство для обеспечения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией, в том числе установка малых архитектурных форм (скамьи, беседки, опоры освещения и т.д.), выполненных по индивидуальным проектам;

ремонт и реконструкция пешеходных проходов с использованием в покрытии материалов традиционного типа - гравийная смесь, булыжник, брусчатка или близких им по фактуре современных материалов (тротуарная плитка);

озеленение путем устройства газонов, локальных посадок деревьев и кустарников.

Не допускается:

- изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды;
- осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;
- строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания и (или) восстановления утраченных строений на прежних местах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;
- проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

2.3. Режим Р-3

(Регламентные участки 3.1 – 3.6)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) индивидуальное жилищное строительство;
- б) дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- в) магазины;
- г) банковская и страховая деятельность;
- д) общественное питание;
- е) гостиничное обслуживание;
- ж) историко-культурная деятельность.

Допускается:

ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов архитектурного решения: каменные низы, облицовка шалевоочной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием в оттенки белого, синего, зеленого цветов; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием, традиционных оттенков зеленого, серо-стального цвета;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий, строений и сооружений, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

благоустройство и озеленение территории, в том числе придомовых участков путем устройства газонов, цветников, палисадов, локальных посадок деревьев и кустарников;

устройство традиционных ограждений по границам земельных участков индивидуальной жилой застройки (штакетник деревянный или металлический, плетневой забор) высотой не более 1,8 метра;

ремонт, реконструкция и строительство инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

устройство в глубине двора и со стороны дворовых фасадов веранд, пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек – высотой не более 4,0 метра от планировочной отметки до верха карниза;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с установленными архитектурно-планировочными параметрами.

2.3.1. Архитектурно-планировочные параметры:

по высоте: архитектурная высота объектов капитального строительства не должна превышать 9,0 метра от планировочной отметки земли до конька скатной крыши;

по силуэту: близкий к квадрату план здания, завершенный скатной крышей невысокого подъема уклоном от 25 до 45 градусов, уличные фасады которого промоделированы выраженным цоколем, поверхностью основного поля, венчающим карнизом;

по материалу и пластике фасадов и кровель: кирпичная кладка без оштукатуривания, оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием, облицовка шалевочной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, с применением декоративных мотивов, заимствованных из традиционной казачьей архитектуры Дона: декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием;

по пропорциям оконных проемов: соотношение сторон оконных проемов по ширине к высоте проема должно быть в пропорции 1:1,6 (1,7), с расстекловкой, характерной для традиционной казачьей архитектуры;

по колеровке фасадов и кровель: поверхность стен, ошпалёванных доской, – в оттенки зеленого, синего и серого цвета, иной вариант - натуральный цвет древесины; оштукатуренная поверхность – оттенки белого цвета; наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета; покрытие кровли - традиционных оттенков серо-стального, зеленого цвета.

Не допускается:

изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым относятся: сложившиеся линии застройки кварталов, тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, типологическая однородность уличного фронта;

строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;

размещение пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек по уличному фронту;

строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;

строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на линию застройки (на уровень ограждения участка);

устройство односкатных крыш, крыш ломаной формы и уклоном более 45 градусов;

применение в отделке фасадов, формирующих уличный фронт, асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, пеногазобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, полимерного и

металлического сайдинга, сплошного остекления и прочих материалов, не свойственных историко-культурной традиции станицы;

8. устройство со стороны уличных фасадов глухих ограждений из асбоцементных листов, профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности;

установка на скатах крыш и фасадах зданий, формирующих уличный фронт, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

2.4. Режим Р- 4

(Регламентный участок 4.1)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

- а) земельные участки (территории) общего пользования;
- б) коммунальное обслуживание;
- в) историко-культурная деятельность.

Допускается:

сохранение планировочной структуры, формирующей архитектурно-художественное своеобразие достопримечательного места;

проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией;

установка малых архитектурных форм (скамейки, наружное освещение, и пр.), стилистически соответствующих исторической и культурной традиции;

реконструкция и ремонт тротуаров и проездов улиц с использованием в покрытии тротуаров материалов традиционного типа (булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка) или имитирующих их; в покрытии проездов – материалов, определенных концепцией благоустройства;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

размещение объектов городской ориентирующей информации высотой не более 2,0 метров и площадью информационного поля не более 1 кв. м;

размещение инженерного оборудования для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

Не допускается:

нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры; устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций;

строительство объектов капитального строительства;

установка временных построек, киосков, навесов;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

Ж-1/3. Существующая жилая застройка.

Зона существующей индивидуальной жилой застройки Ж-1/3 выделена для обеспечения правовых условий развития существующих жилых кварталов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем два, высотой не более девяти метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м*, до вспомогательных строений – 1м.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся

			самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения; - образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/8000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м*, до вспомогательных строений – 1м.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:</p> <p>- образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в</p>

			<p>том числе образуемых участков путем перераспределения;</p> <p>- образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.</p>
2.3.	Блокированная жилая застройка	<p>Жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем два, 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>Минимальная/максимальная площадь земельных участков из расчета на один блок – 200/2000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 2 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется/15000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>

		встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
2.7.1.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный

		очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество</p>

			<p>надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.4	Общежития	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.3.	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/300кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество</p>

		медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

		спортом	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.6.	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.

	деятельности	выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>

3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется

		проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	<p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.</p>
4.1.	Деловое	Объекты капитального	Максимальная/минимальная

	управление	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>площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.3.	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/1000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

			участка – 60%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/350 кв.м.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков не нормируется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности и образованных из состава земельных участков, предназначенных для целей, связанных с индивидуальным жилищным строительством; - в случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, с землей (земельными участками), государственная собственность на которую не разграничена. <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p>

			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.</p>
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p>

		мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент

			застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного

		<p>недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	<p>участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p>

		оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 490 кв.м/10 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости – 3 м. Максимальный/минимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

* При ширине земельного участка менее 15 метров, при условии:

- соблюдения противопожарного расстояния не менее 6,0 м от объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемом и соседних земельных участках;
- предоставления в администрацию сельского поселения схемы планировочной организации земельного участка, выполненной на топографической съемке в масштабе 1:500, с обозначением планируемого к строительству жилого дома на рассматриваемом земельном участке и существующих объектов капитального строительства, расположенных на соседних земельных участках, минимальные отступы от границ соседнего участка до жилого дома - 1 м.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.

			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
от кустарника - 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Требования к градостроительным регламентам территориальной зоны Ж-1/3, расположенной в границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия, утвержденные Постановлением Правительства Ростовской области от 23.12.2019 № 971:

1. Запрещается:

нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры;
установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на уличный фронт, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;

строительство новых зданий и сооружений (за исключением возводимых в порядке реставрации и регенерации архитектурно-исторической среды);

установка временных построек, киосков, навесов;

прокладка инженерных коммуникаций в границах улиц и площадей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) наземным и надземным способом;

размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающие деградацию растительности;

размещение взрывопожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием;

сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Разрешается:

восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;

сохранение планировочной структуры, формирующей историческую среду и ее архитектурно-художественное своеобразие;

сохранение красных линий кварталов и исторических планировочных направлений улиц;

проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией;

озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, расположенных в ст. Старочеркасской Ростовской области (далее – объекты культурного наследия), в историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

воссоздание элементов исторического благоустройства (ограды, скамьи, беседки и так далее) с применением стилизованных приемов благоустройства по индивидуальным проектам;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;

снос ветхих малоценных строений;

воссоздание утраченных и (или) ветхих строений в порядке регенерации исторической среды с восстановлением общего масштаба, стилистических приемов оформления фасадов, характерных для жилой архитектуры станицы;

проведение мероприятий по снижению диссонирующего влияния зданий и сооружений путем применения в отделке фасадов и кровель традиционных для исторической застройки приемов;

использование в ограждении земельных участков деревянного или металлического штакетника;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт дорожного покрытия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с сохранением высотных и планировочных габаритов и использованием в отделке фасадов характерных для архитектуры станицы стилеобразующих приемов.

3. Стилеобразующие приемы оформления фасадов:

каменные низы зданий;

ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;

декорировка оконных и дверных проемов наличниками;

декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;

декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;

декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками;

в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;

основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилевому решению зданий; современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;

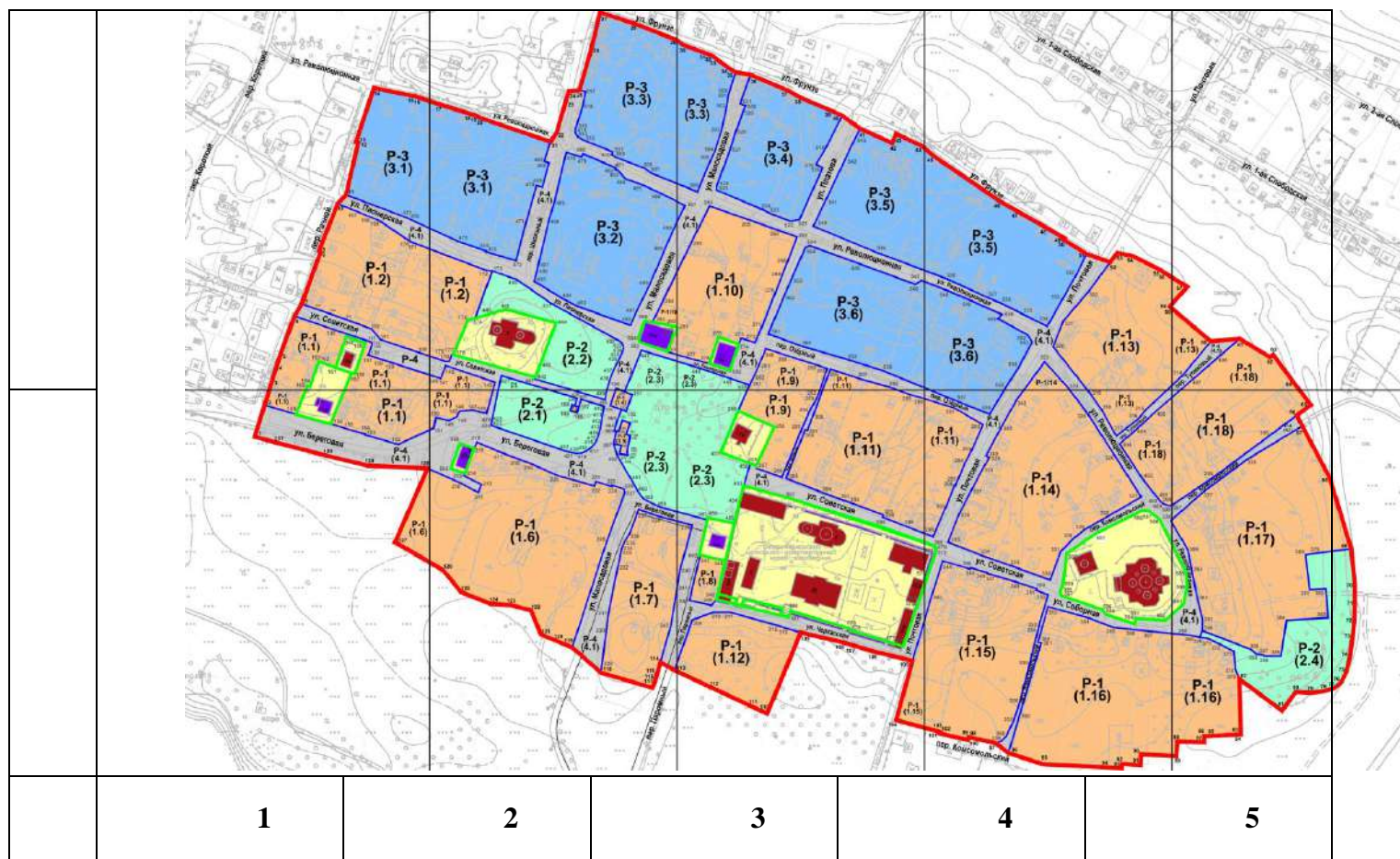
поверхность оштукатуренных стен – белого цвета, ошелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины;

наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета;

покрытие кровли – кровельная сталь серо-стального, зеленого цветов.

4. Карта (схема)

требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской»



Условные обозначения

Требования

к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская участок территории в границах улицы Фрунзе, ул. Полевая, ул. Береговая, пер. Речной, участок территории в трех километрах восточнее станицы Старочеркасской, участок территории в семи километрах западнее станицы Старочеркасской, участок территории на северо-восточной окраине станицы Старочеркасской по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А, установленные постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.12.2019 № 20/01-01/1934:

1. Общие требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия

1.1. Допускается:

сохранение в процессе любой деятельности уникальной исторической среды, природного и антропогенного ландшафта, как единственного подлинного носителя результатов деятельности ушедших цивилизаций, создающих естественный контекст достопримечательного места;

проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

обеспечение максимально возможных благоприятных условий зрительного восприятия территории достопримечательного места и исторической среды в целом;

проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в границах территории достопримечательного места;

ограниченное строительство на свободных участках, регламентируемое по функциональному назначению, высоте, композиции объемов в соответствии с характерными стилистическими особенностями исторической застройки;

создание системы зон проведения археологических наблюдений и исследований, позволяющих преумножить историко-культурную ценность территории.

1.2. Не допускается:

изменение особенностей достопримечательного места (предмета охраны), послуживших основанием для отнесения его к объектам культурного наследия, в том числе планировки, характера и композиции застройки, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственной структуры, исторически сложившегося визуального восприятия элементов достопримечательного места и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в его границах;

любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на ценный природно-антропогенный ландшафт.

2. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах регламентных участков объекта культурного наследия

В границах территории достопримечательного места, в зависимости от архитектурно-пространственной организации, принципа планировки, масштаба и стиля застройки выделяются регламентные участки с особыми требованиями к

градостроительной деятельности, на которых устанавливается перечень основных видов разрешенного использования земель. Устанавливаемые требования к градостроительным регламентам не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников или ансамблей, расположенных на Участке № 1 достопримечательного места, а также на территориях Участка № 2, Участка № 3, Участка № 4, требования к градостроительной деятельности на которых определены статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.1.Режим Р-1

(Регламентные участки 1.1 – 1.18)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) индивидуальное жилищное строительство;
- б) культурное развитие;
- в) религиозное использование;
- г) деловое управление;
- д) магазины;
- е) общественное питание;
- ж) гостиничное обслуживание;
- з) выставочно-ярмарочная деятельность;
- и) историко-культурная деятельность

Допускается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов планировки в прежних высотных и плановых габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

сохранение элементов планировочной структуры, в том числе границ домовладений, линий застройки улиц и площадей;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий строений и сооружений, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов архитектурного решения: каменные низы, облицовка шпалерной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием в оттенки белого, синего, зеленого цветов; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием, традиционных оттенков зеленого, серо-стального цвета;

нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений путем облицовки фасадов традиционными материалами (камень, кирпич, древесина) или устройство кулисных посадок зеленых насаждений, обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;

ремонт, реконструкция и строительство инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

озеленение придомовых территории путем устройства газонов, палисадов, локальных посадок деревьев и кустарников;

устройство традиционных ограждений по границам земельных участков индивидуальной жилой застройки (штакетник деревянный или металлический, плетневой забор) высотой не более 1,8 метра;

размещение вывесок на фасадах зданий не выше уровня первого этажа, площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

Не допускается:

изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым относятся: сложившиеся линии застройки кварталов, тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, типологическая однородность уличного фронта;

осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;

строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания утраченных и (или) восстановления ветхих строений на прежних местах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

применение в ограждении земельных участков профилированных листов, сборных железобетонных и монолитных конструкций, сплошных кирпичных ограждений или сплошных ограждений с оштукатуренной поверхностью;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;

установка на скатах крыш и фасадах зданий, формирующих уличный фронт, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

2.2. Режим Р-2

(Регламентные участки 2.1 – 2.4)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) историко-культурная деятельность;
- б) выставочно-ярмарочная деятельность;
- в) отдых, рекреация.

Допускается:

сохранение планировочной структуры, формирующей архитектурно-художественное своеобразие достопримечательного места;

благоустройство для обеспечения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией, в том числе установка малых архитектурных форм (скамьи, беседки, опоры освещения и т.д.), выполненных по индивидуальным проектам;

ремонт и реконструкция пешеходных проходов с использованием в покрытии материалов традиционного типа - гравийная смесь, булыжник, брусчатка или близких им по фактуре современных материалов (тротуарная плитка);

озеленение путем устройства газонов, локальных посадок деревьев и кустарников.

Не допускается:

- изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды;
- осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;
- строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания и (или) восстановления утраченных строений на прежних местах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;
- проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

2.3. Режим Р-3

(Регламентные участки 3.1 – 3.6)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) индивидуальное жилищное строительство;
- б) дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- в) магазины;
- г) банковская и страховая деятельность;
- д) общественное питание;
- е) гостиничное обслуживание;
- ж) историко-культурная деятельность.

Допускается:

ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов архитектурного решения: каменные низы, облицовка шалевоочной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием в оттенки белого, синего, зеленого цветов; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием, традиционных оттенков зеленого, серо-стального цвета;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий, строений и сооружений, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

благоустройство и озеленение территории, в том числе придомовых участков путем устройства газонов, цветников, палисадов, локальных посадок деревьев и кустарников;

устройство традиционных ограждений по границам земельных участков индивидуальной жилой застройки (штакетник деревянный или металлический, плетневой забор) высотой не более 1,8 метра;

ремонт, реконструкция и строительство инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

устройство в глубине двора и со стороны дворовых фасадов веранд, пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек – высотой не более 4,0 метра от планировочной отметки до верха карниза;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с установленными архитектурно-планировочными параметрами.

3. Архитектурно-планировочные параметры:

по высоте: архитектурная высота объектов капитального строительства не должна превышать 9,0 метра от планировочной отметки земли до конька скатной крыши;

по силуэту: близкий к квадрату план здания, завершенный скатной крышей невысокого подъема уклоном от 25 до 45 градусов, уличные фасады которого промоделированы выраженным цоколем, поверхностью основного поля, венчающим карнизом;

по **материалу и** пластике фасадов и кровель: кирпичная кладка без оштукатуривания, оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием, облицовка шпалочной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, с применением декоративных мотивов, заимствованных из традиционной казачьей архитектуры Дона: декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием;

по пропорциям оконных проемов: соотношение сторон оконных проемов по ширине к высоте проема должно быть в пропорции 1:1,6 (1,7), с расстекловкой, характерной для традиционной казачьей архитектуры;

по колеровке фасадов и кровель: поверхность стен, ошпалочной доской, – в оттенки зеленого, синего и серого цвета, иной вариант - натуральный цвет древесины; оштукатуренная поверхность – оттенки белого цвета; наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета; покрытие кровли - традиционных оттенков серо-стального, зеленого цвета.

Не допускается:

изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым относятся: сложившиеся линии застройки кварталов, тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, типологическая однородность уличного фронта;

строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;

размещение пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек по уличному фронту;

строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;

строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на линию застройки (на уровень ограждения участка);

устройство односкатных крыш, крыш ломаной формы и уклоном более 45 градусов;

применение в отделке фасадов, формирующих уличный фронт, асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, пеногазобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, полимерного и

металлического сайдинга, сплошного остекления и прочих материалов, не свойственных историко-культурной традиции станицы;

8. устройство со стороны уличных фасадов глухих ограждений из асбоцементных листов, профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности;

установка на скатах крыш и фасадах зданий, формирующих уличный фронт, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

2.4. Режим Р- 4

(Регламентный участок 4.1)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

- а) земельные участки (территории) общего пользования;
- б) коммунальное обслуживание;
- в) историко-культурная деятельность.

Допускается:

сохранение планировочной структуры, формирующей архитектурно-художественное своеобразие достопримечательного места;

проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией;

установка малых архитектурных форм (скамейки, наружное освещение, и пр.), стилистически соответствующих исторической и культурной традиции;

реконструкция и ремонт тротуаров и проездов улиц с использованием в покрытии тротуаров материалов традиционного типа (булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка) или имитирующих их; в покрытии проездов – материалов, определённых концепцией благоустройства;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

размещение объектов городской ориентирующей информации высотой не более 2,0 метров и площадью информационного поля не более 1 кв. м;

размещение инженерного оборудования для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

Не допускается:

нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры; устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций;

строительство объектов капитального строительства;

установка временных построек, киосков, навесов;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

Ж-1/4. Существующая жилая застройка.

Зона существующей индивидуальной жилой застройки Ж-1/4 выделена для обеспечения правовых условий развития существующих жилых кварталов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем два, высотой не более девяти метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м*, до вспомогательных строений – 1м.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - образуемых земельных участков, на которых расположены объекты

			<p>недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения;</p> <p>- образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.</p>
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/8000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м*, до вспомогательных строений – 1м.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:</p> <p>- образуемых земельных участков, на которых</p>

			<p>расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения;</p> <p>- образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.</p>
2.3.	Блокированная жилая застройка	<p>Жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем два, 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>Минимальная/максимальная площадь земельных участков из расчета на один блок – 200/2000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1 м.</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 2 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется/15000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от</p>

		размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1 м.
2.7.1.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные

		<p>электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от</p>

			уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.

		оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/300кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

			Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
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,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от</p>

		образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.6.	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).

		использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные</p>

		общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от

		показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	границ соседнего участка - 1 м.
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.10.1	Амбулаторное	Объекты капитального	Максимальная/минимальн

	ветеринарное обслуживание	строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>ая площадь земельных участков не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.</p>
4.1.	Деловое управление	Объекты 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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах</p>

		(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	земельного участка не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.3.	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/1000 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/350 кв.м. Минимальная площадь земельных участков не нормируется: - в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности и образованных из состава земельных участков, предназначенных для целей, связанных с индивидуальным жилищным строительством; - в случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, с землей (земельными участками), государственная собственность на которую не разграничена. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от

			<p>уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.5.	Банковская страховая деятельность и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.</p>
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий,</p>

			<p>строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные</p>

		комплексов в зданиях и сооружениях	<p>размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не</p>

			нормируются.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных</p>

		<p>площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>
13.1	Ведение огородничества	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 490 кв.м/10 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p>

		хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Предельная высота хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости – 3 м. Максимальный/минимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
--	--	--	--

* При ширине земельного участка менее 15 метров, при условии:

- соблюдения противопожарного расстояния не менее 6,0 м от объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемом и соседних земельных участках;
- предоставления в администрацию сельского поселения схемы планировочной организации земельного участка, выполненной на топографической съемке в масштабе 1:500, с обозначением планируемого к строительству жилого дома на рассматриваемом земельном участке и существующих объектов капитального строительства, расположенных на соседних земельных участках, минимальные отступы от границ соседнего участка до жилого дома - 1 м.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах

			земельного участка не нормируется.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

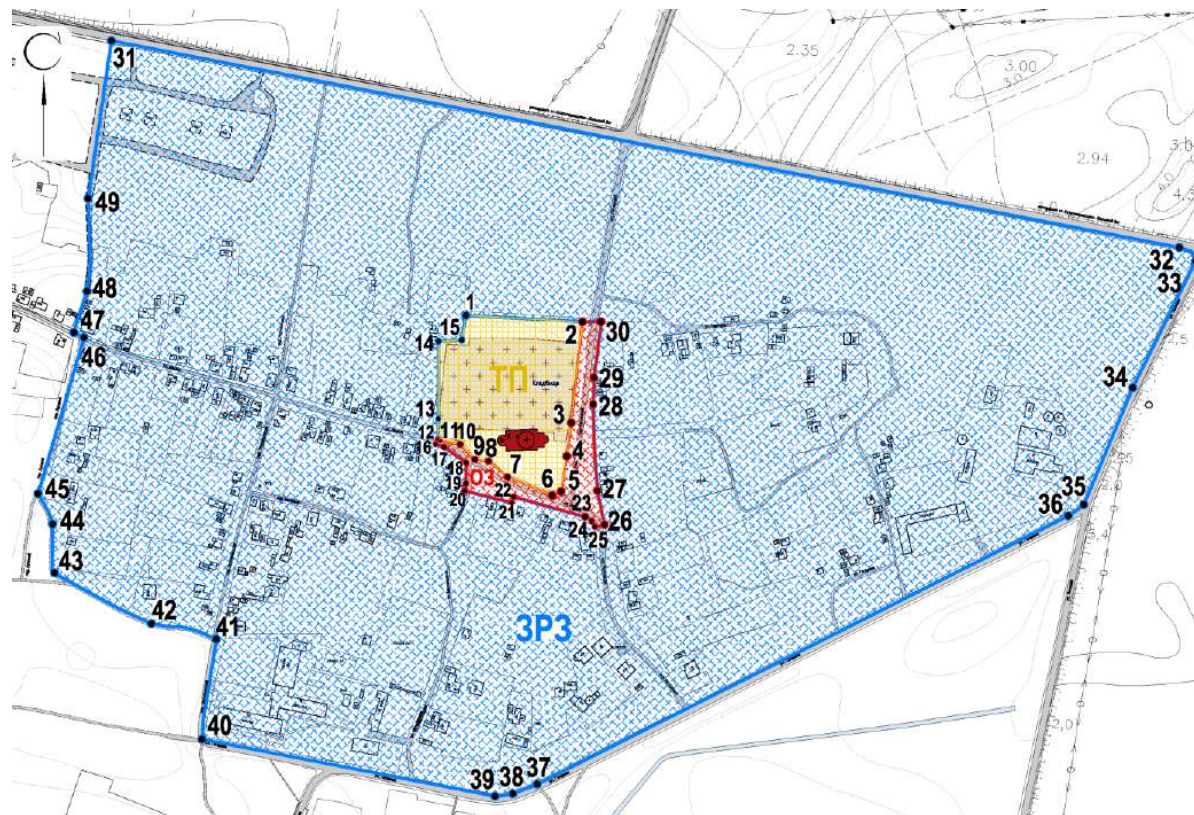
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

12. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А



ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

1. Особые режимы использования земель в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

В границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А (далее – объект культурного наследия), установлены следующие особые режимы использования земель:

сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей и исторического облика территории объекта культурного наследия;

благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия и ограничение хозяйственной деятельности;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе обеспечение пожарной безопасности и защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия

В границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	2	3
1.	Сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей и исторического облика территории	разрешается: восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры; сохранение видовых коридоров в зонах видимости объекта культурного наследия; сохранение планировочной структуры, формирующей

1	2	3
		<p>историческую среду и ее архитектурно-художественное своеобразие; сохранение красных линий кварталов и исторических планировочных направлений улиц;</p> <p>запрещается: нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры; нарушение условий благоприятного обзора объекта культурного наследия; установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций; устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций</p>
2.	<p>Благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов</p>	<p>разрешается: проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией; озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений; размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; воссоздание элементов исторического благоустройства (ограды, скамьи, беседки и т.д.) с применением стилизованных приемов благоустройства по индивидуальным проектам;</p> <p>запрещается: осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов</p>
3.	<p>Запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта</p>	<p>разрешается: хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия; снос ветхих малоценных строений; воссоздание утраченных и (или) ветхих строений в порядке регенерации и формирования застройки исторической среды; архитектурно-художественное решение таких объектов должно быть подчинено</p>

1	2	3
	культурного наследия и ограничение хозяйственной деятельности	<p>стилистике, общему масштабному соответствию исторической застройки, основным приемам и традициям, характерным для станицы;</p> <p>проведение мероприятий по снижению диссонирующего влияния зданий и сооружений, расположенных в границах охранной зоны, путем применения в отделке фасадов и кровель традиционных для исторической застройки приемов;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство новых зданий и сооружений (за исключением возводимых в порядке реставрации и регенерации архитектурно- исторической среды);</p> <p>установка временных построек, киосков, навесов;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством</p>
4.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	<p>разрешается:</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с сохранением общего объемно-планировочного решения и стилистики традиционной казачьей жилой архитектуры;</p> <p>стилеобразующими элементами в решении фасадов казачьей жилой архитектуры являются:</p> <p>каменные низы здания;</p> <p>ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;</p> <p>основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилевому решению зданий; современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;</p> <p>декорировка оконных и дверных проемов наличниками;</p> <p>декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;</p> <p>декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;</p> <p>декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;</p>

1	2	3
		<p>в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;</p> <p>колеровка фасадов: поверхность стен ошпелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины, оштукатуренная поверхность – белого цвета; наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета; покрытие кровли – серо-стального, зеленого цветов; использование в ограждении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, деревянного или металлического штакетника; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры; капитальный ремонт дорожного покрытия;</p> <p>запрещается: применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом</p>
5.	<p>Сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе обеспечение пожарной безопасности и защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий</p>	<p>разрешается: проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;</p> <p>запрещается: размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающие дигрессию растительности; размещение взрывопожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием; сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы</p>

**3. Особые режимы использования земель
в границах территорий зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

В границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлены следующие особые режимы использования земель:

сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей, градостроительных характеристик среды;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений.

**4. Требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

В границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	2	3
1.	Сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей, градостроительных характеристик среды	<p>разрешается:</p> <p>сохранение планировочной структуры территории, красных линий и границ квартала; нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений, способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или посадками зеленых насаждений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;</p> <p>проведение работ по озеленению, при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;</p> <p>размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;</p> <p>благоустройство территории без радикальных изменений характера сложившейся исторической среды;</p> <p>запрещается:</p> <p>нарушение исторической планировочной структуры квартала</p>

1	2	3
2.	Капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства	<p>разрешается:</p> <p>сохранение, модернизация, регенерация и ремонт застройки традиционного типа, снос ветхого малоценного фонда;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с учетом сложившегося морфотипа застройки,</p> <p>в том числе изменение геометрической конфигурации отдельных строений и архитектурных элементов, колористического решения; работы по реконструкции и нейтрализации дисгармоничной застройки выполняются по отдельно разработанным проектам;</p> <p>реконструкция фасадов дисгармоничных строений с применением методов нейтрализации, направленных на изменение геометрической конфигурации отдельных архитектурных элементов, колористического решения; работы по реконструкции и нейтрализации дисгармоничной застройки выполняются по отдельно разработанным проектам;</p> <p>воссоздание утраченных и ветхих строений на прежних местах с сохранением средней сложившейся высоты первоначальной застройки; габариты и основные параметры строений должны быть соразмерны традиционной исторической застройке;</p> <p>материал традиционный: дерево, камень, штукатурка с покраской, кровли скатные, оконные проемы – мелкие, соразмерные историческим постройкам;</p> <p>реконструкция и капитальный ремонт дорожного покрытия проездов и тротуаров;</p> <p>инженерная подготовка территории с производством земляных работ;</p> <p>запрещается:</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровель</p>
3.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей,	<p>разрешается:</p> <p>строительство зданий и сооружений с сохранением общего объемно-планировочного решения территории и стилистики традиционной казачьей жилой архитектуры;</p> <p>стилеобразующими элементами в решении фасадов являются:</p> <p>каменные низы здания;</p>

1	2	3
	использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	<p>ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;</p> <p>декорировка оконных и дверных проемов наличниками;</p> <p>декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;</p> <p>декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;</p> <p>декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;</p> <p>в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;</p> <p>основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилистическому решению зданий;</p> <p>современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;</p> <p>колорировка фасадов:</p> <p>поверхность стен, ошелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины, оштукатуренная поверхность – белого цвета;</p> <p>наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета;</p> <p>покрытие кровли – серо-стального, зеленого цветов;</p> <p>требования к параметрам объектов нового строительства:</p> <p>близкий к квадрату план постройки;</p> <p>скатная кровля невысокого подъема: уклон кровель принимается от 20 до 30 градусов;</p> <p>высота постройки не должна превышать 2 этажей, при нормируемой высоте стен до карниза – 7,0 м, до конька крыши – не более 9 метров; протяженность фасадов, выходящих на красные линии улиц, – до 12 метров;</p> <p>строительство в глубине участка традиционных для усадеб объектов (сарай, бани, беседки, навесы и т.п.), максимальная высота построек – 5,0 м от абсолютной отметки естественного рельефа;</p> <p>использование в ограждении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, деревянного или</p>

1	2	3
		<p>металлического штакетника;</p> <p>запрещается:</p> <p>возведение второго и более жилых домов на земельном участке, а также малоэтажных блокированных домов;</p> <p>строительство по типовым проектам, нарушающим стилевую цельность исторической застройки;</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;</p> <p>установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;</p> <p>строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;</p> <p>строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);</p> <p>применение ограждений земельных участков из профилированных настилов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных стен или оштукатуренных поверхностей;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;</p> <p>строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, нарушающих исторический облик населенного пункта;</p> <p>строительство промышленных предприятий, транспортно-складских и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством</p>

Ж-1/5. Существующая жилая застройка.

Зона существующей индивидуальной жилой застройки Ж-1/5 выделена для обеспечения правовых условий развития существующих жилых кварталов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м.</p> <p>Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м*, до вспомогательных строений – 1м.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:</p> <ul style="list-style-type: none">- образуемых земельных участков, на которых

			<p>расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения;</p> <p>- образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.</p>
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/8000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м.</p> <p>Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м*, до вспомогательных строений – 1м.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:</p> <p>- образуемых земельных</p>

			участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения; - образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.
2.3.	Блокированная жилая застройка	Жилые дома, не предназначенные 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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков из расчета на один блок – 200/2000 кв. м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.
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	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется/15000 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

		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	Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1 м.
2.7.1.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент

		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные

		<p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.1	Дома социального обслуживания	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	<p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

		некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/300кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от</p>

			<p>уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
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,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p>

		школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.6.	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков

		данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для	Максимальная/минимальная площадь земельных участков

		размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	<p>– не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>

		том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.

3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.</p>
4.1.	Деловое управление	Объекты 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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах</p>

		4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	земельного участка не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.3.	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/1000 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/350 кв.м. Минимальная площадь земельных участков не нормируется: - в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности и образованных из состава земельных участков, предназначенных для целей, связанных с индивидуальным жилищным строительством; - в случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, с землей (земельными участками), государственная собственность на которую не разграничена. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий,

			строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.

			<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество</p>

			<p>надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального	Минимальная/максимальная площадь земельных участков

	правопорядка	строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина

		<p>пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>
13.1	Ведение огородничества	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 490 кв.м/10 кв.м.</p>

		собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости – 3 м. Максимальный/минимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
--	--	--	---

* При ширине земельного участка менее 15 метров, при условии:

- соблюдения противопожарного расстояния не менее 6,0 м от объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемом и соседних земельных участках;
 - предоставления в администрацию сельского поселения схемы планировочной организации земельного участка, выполненной на топографической съемке в масштабе 1:500, с обозначением планируемого к строительству жилого дома на рассматриваемом земельном участке и существующих объектов капитального строительства, расположенных на соседних земельных участках,
- минимальные отступы от границ соседнего участка до жилого дома - 1 м.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество

			надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на

соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Ж-2/1; Ж-2/5. Развитие жилой застройки.

Зона развития жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с объектами обслуживания жилой застройки.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Размещение объектов капитального строительства в территориальной зоне осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами данной территориальной зоны.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двенадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м;</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельного участка – 15 метров, минимальная длина земельного участка не нормируется.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 12 м.</p> <p>Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-</p>

			<p>столовые], ванны и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 4 эт.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>
2.3.	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2000 кв. м. для одной блок-секции.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений,</p>

		<p>(общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>сооружений от уровня земли не более 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>
2.7.1.	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

		6.8	Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от

		в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	<p>границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

		некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.

		похоронные бюро)	Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка – 3 м.
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, 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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.

		размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	<p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется</p> <p>Предельная высота зданий,</p>

		художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.6.	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий,

			<p>строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p>

		государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах</p>

			<p>земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.9.2	Проведение научных исследований	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>Максимальный процент</p>

			<p>застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.9.3	Проведение научных испытаний	<p>Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.1.	Деловое управление	<p>Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p>

		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)	Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка – 3 м.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.3.	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от

			границ соседнего участка - 3 м.
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент

			застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от

		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.

			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент

		гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков,

		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах

		антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.
--	--	---	--

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Ж-2/2. Развитие жилой застройки.

Зона развития жилой застройки Ж-2/2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с объектами обслуживания жилой застройки.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Размещение объектов капитального строительства в зоне Ж-2/2 осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами данной территориальной зоны.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем два, высотой не более девяти метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м;</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельного участка – 15 метров, минимальная длина земельного участка не нормируется.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванны и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до</p>

			вспомогательных строений – 1м.
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 2 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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>Минимальная/максимальная площадь земельного участка не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>
2.3.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем два, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2000 кв. м. для одной блок-секции.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных</p>

		разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	строений – 1м.
2.7.1.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.

		стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p>

			<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.1	Дома социального обслуживания	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	<p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

		организаций, клубов по интересам	
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных</p>

		прачечные, химчистки, похоронные бюро)	этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка – 3 м.
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, 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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

			Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

		<p>предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.6.	Культурное развитие	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев,</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p>

		<p>выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.8.	Общественное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли</p>

			<p>не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для	Максимальная/минимальная площадь земельных

		<p>обеспечения научной деятельности.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3</p>	<p>участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>

3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p>

			<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.1.	Деловое управление	Объекты 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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка – 3 м.</p>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка -</p>

		центра	1 м.
4.3.	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений,

			<p>сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.</p>
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3</p>

			м.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений,</p>

		<p>деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p>	<p>сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	<p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от</p>

			границ участка не нормируются.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных

		Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной

		инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

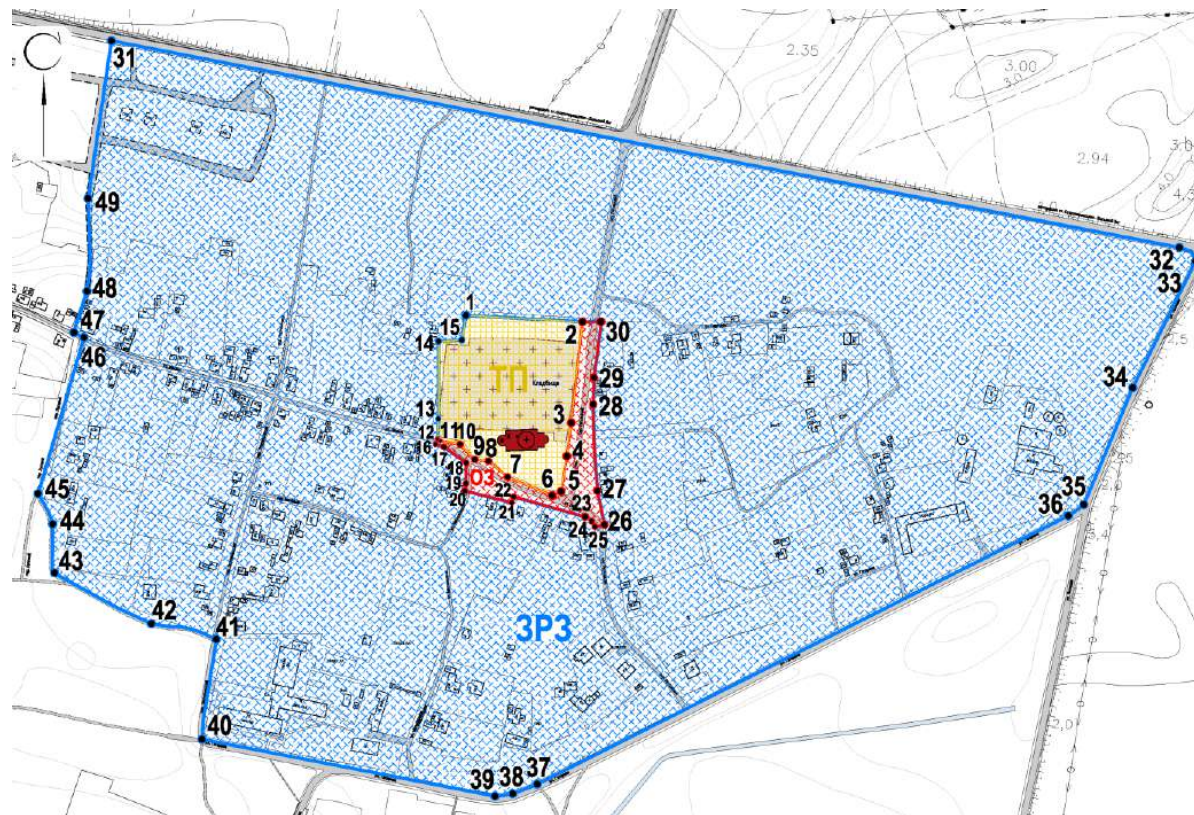
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

13. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А



ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

1. Особые режимы использования земель в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

В границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А (далее – объект культурного наследия), установлены следующие особые режимы использования земель:

сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей и исторического облика территории объекта культурного наследия;

благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия и ограничение хозяйственной деятельности;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе обеспечение пожарной безопасности и защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия

В границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	2	3
1.	Сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей и исторического облика территории	разрешается: восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры; сохранение видовых коридоров в зонах видимости объекта культурного наследия; сохранение планировочной структуры, формирующей

1	2	3
		<p>историческую среду и ее архитектурно-художественное своеобразие; сохранение красных линий кварталов и исторических планировочных направлений улиц;</p> <p>запрещается: нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры; нарушение условий благоприятного обзора объекта культурного наследия; установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций; устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций</p>
2.	<p>Благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов</p>	<p>разрешается: проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией; озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений; размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; воссоздание элементов исторического благоустройства (ограды, скамьи, беседки и т.д.) с применением стилизованных приемов благоустройства по индивидуальным проектам;</p> <p>запрещается: осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов</p>
3.	<p>Запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта</p>	<p>разрешается: хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия; снос ветхих малоценных строений; воссоздание утраченных и (или) ветхих строений в порядке регенерации и формирования застройки исторической среды; архитектурно-художественное решение таких объектов должно быть подчинено</p>

1	2	3
	культурного наследия и ограничение хозяйственной деятельности	<p>стилистике, общему масштабному соответствию исторической застройки, основным приемам и традициям, характерным для станицы;</p> <p>проведение мероприятий по снижению диссонирующего влияния зданий и сооружений, расположенных в границах охранной зоны, путем применения в отделке фасадов и кровель традиционных для исторической застройки приемов;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство новых зданий и сооружений (за исключением возводимых в порядке реставрации и регенерации архитектурно- исторической среды);</p> <p>установка временных построек, киосков, навесов;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством</p>
4.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	<p>разрешается:</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с сохранением общего объемно-планировочного решения и стилистики традиционной казачьей жилой архитектуры;</p> <p>стилеобразующими элементами в решении фасадов казачьей жилой архитектуры являются:</p> <p>каменные низы здания;</p> <p>ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;</p> <p>основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилевому решению зданий; современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;</p> <p>декорировка оконных и дверных проемов наличниками;</p> <p>декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;</p> <p>декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;</p> <p>декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;</p>

1	2	3
		<p>в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;</p> <p>колеровка фасадов: поверхность стен ошпелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины, оштукатуренная поверхность – белого цвета; наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета; покрытие кровли – серо-стального, зеленого цветов; использование в ограждении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, деревянного или металлического штакетника; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры; капитальный ремонт дорожного покрытия;</p> <p>запрещается: применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом</p>
5.	<p>Сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе обеспечение пожарной безопасности и защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий</p>	<p>разрешается: проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;</p> <p>запрещается: размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающие дигрессию растительности; размещение взрывопожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием; сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы</p>

**3. Особые режимы использования земель
в границах территорий зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

В границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлены следующие особые режимы использования земель:

сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей, градостроительных характеристик среды;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений.

**4. Требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

В границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	2	3
1.	Сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей, градостроительных характеристик среды	<p>разрешается:</p> <p>сохранение планировочной структуры территории, красных линий и границ квартала; нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений, способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или посадками зеленых насаждений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;</p> <p>проведение работ по озеленению, при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;</p> <p>размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;</p> <p>благоустройство территории без радикальных изменений характера сложившейся исторической среды;</p> <p>запрещается:</p> <p>нарушение исторической планировочной структуры квартала</p>

1	2	3
2.	Капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства	<p>разрешается:</p> <p>сохранение, модернизация, регенерация и ремонт застройки традиционного типа, снос ветхого малоценного фонда;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с учетом сложившегося морфотипа застройки,</p> <p>в том числе изменение геометрической конфигурации отдельных строений и архитектурных элементов, колористического решения; работы по реконструкции и нейтрализации дисгармоничной застройки выполняются по отдельно разработанным проектам;</p> <p>реконструкция фасадов дисгармоничных строений с применением методов нейтрализации, направленных на изменение геометрической конфигурации отдельных архитектурных элементов, колористического решения; работы по реконструкции и нейтрализации дисгармоничной застройки выполняются по отдельно разработанным проектам;</p> <p>воссоздание утраченных и ветхих строений на прежних местах с сохранением средней сложившейся высоты первоначальной застройки; габариты и основные параметры строений должны быть соразмерны традиционной исторической застройке;</p> <p>материал традиционный: дерево, камень, штукатурка с покраской, кровли скатные, оконные проемы – мелкие, соразмерные историческим постройкам;</p> <p>реконструкция и капитальный ремонт дорожного покрытия проездов и тротуаров;</p> <p>инженерная подготовка территории с производством земляных работ;</p> <p>запрещается:</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровель</p>
3.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей,	<p>разрешается:</p> <p>строительство зданий и сооружений с сохранением общего объемно-планировочного решения территории и стилистики традиционной казачьей жилой архитектуры;</p> <p>стилеобразующими элементами в решении фасадов являются:</p> <p>каменные низы здания;</p>

1	2	3
	использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	<p>ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;</p> <p>декорировка оконных и дверных проемов наличниками;</p> <p>декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;</p> <p>декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;</p> <p>декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;</p> <p>в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;</p> <p>основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилистическому решению зданий;</p> <p>современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;</p> <p>колорировка фасадов:</p> <p>поверхность стен, ошелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины, оштукатуренная поверхность – белого цвета;</p> <p>наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета;</p> <p>покрытие кровли – серо-стального, зеленого цветов;</p> <p>требования к параметрам объектов нового строительства:</p> <p>близкий к квадрату план постройки;</p> <p>скатная кровля невысокого подъема: уклон кровель принимается от 20 до 30 градусов;</p> <p>высота постройки не должна превышать 2 этажей, при нормируемой высоте стен до карниза – 7,0 м, до конька крыши – не более 9 метров; протяженность фасадов, выходящих на красные линии улиц, – до 12 метров;</p> <p>строительство в глубине участка традиционных для усадеб объектов (сарай, бани, беседки, навесы и т.п.), максимальная высота построек – 5,0 м от абсолютной отметки естественного рельефа;</p> <p>использование в ограждении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, деревянного или</p>

1	2	3
		<p>металлического штакетника;</p> <p>запрещается:</p> <p>возведение второго и более жилых домов на земельном участке, а также малоэтажных блокированных домов;</p> <p>строительство по типовым проектам, нарушающим стилевую цельность исторической застройки;</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;</p> <p>установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;</p> <p>строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;</p> <p>строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);</p> <p>применение ограждений земельных участков из профилированных настилов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных стен или оштукатуренных поверхностей;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;</p> <p>строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, нарушающих исторический облик населенного пункта;</p> <p>строительство промышленных предприятий, транспортно-складских и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством</p>

Ж-2/3. Развитие жилой застройки.

Зона развития жилой застройки Ж-2/3 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с объектами обслуживания жилой застройки.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Размещение объектов капитального строительства в зоне Ж-2/3 осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами данной территориальной зоны.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м; Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельного участка – 15 метров, минимальная длина земельного участка не нормируется. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м. Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел. Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м. Максимальный процент застройки в границах

			<p>земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 4 эт.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/8000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения</p>

			<p>кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>
2.3.	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2000 кв. м. для одной блок-секции.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>
2.7.1.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных	Максимальная/минимальная площадь земельных участков

		<p>гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>– 250 кв. м/18 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>

		и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных

		вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не

			нормируется.
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка – 3 м.
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент

		клинические лаборатории)	застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (мorgи)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.

		и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.6.	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений,	Максимальная/минимальная площадь земельных

		<p>предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3</p>	<p>участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	<p>Размещение парков культуры и отдыха</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент</p>

			<p>застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.8.	Общественное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.8.1	Государственное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.8.2	Представительская деятельность	<p>Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p>

		Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от</p>

		том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	границ соседнего участка - 3 м.
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

		животного мира	Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.1.	Деловое управление	Объекты 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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка – 3 м.</p>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p>

		оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.3.	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.5.	Банковская и страховая	Размещение объектов капитального	Максимальная/минимальная площадь земельных

	деятельность	строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от

			границ соседнего участка - 3 м.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не

		питания участников мероприятий)	нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.

5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

		культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков</p>

		устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются
--	--	--	---

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояние между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;

- проездов от зданий – 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Ж-2/4. Развитие жилой застройки.

Зона развития жилой застройки Ж-2/4 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с объектами обслуживания жилой застройки.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Размещение объектов капитального строительства в зоне Ж-2/4 осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами данной территориальной зоны.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем два, высотой не более девяти метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м; Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельного участка – 15 метров, минимальная длина земельного участка не нормируется. Максимальное количество надземных

		<p>гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 2 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до</p>

		не составляет более 15% общей площади помещений дома	жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.
2.3.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем два, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2000 кв. м. для одной блок-секции. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.
2.7.1.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальные отступы от

		использования с кодом 4.9	границ соседнего участка - 1 м.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков

		коммунальных услуг	<p>не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.1	Дома социального обслуживания	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли</p>

			не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.4	Общежития	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная

		<p>предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p>	<p>площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.3.	Бытовое обслуживание	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка – 3 м.</p>
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Объекты капитального строительства, для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота</p>

		молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

		предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
3.6.	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p>

			<p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах</p>

			<p>земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков</p>

	областях	<p>физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	<p>не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.9.2	Проведение научных исследований	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.9.3	Проведение научных испытаний	<p>Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий,</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p>

		<p>испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	<p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.1.	Деловое управление	<p>Объекты 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</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли</p>

		их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка – 3 м.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.3.	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков

		<p>нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p>	<p>не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.5.	Банковская страховая деятельность и	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.</p>
4.6.	Общественное питание	<p>Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли</p>

			не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей,	Максимальная/ минимальная площадь земельных участков

		стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений,

			сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.4	Оборудованные	Размещение сооружений	Максимальная/минимальная

	площадки для занятий спортом	для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<p>площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Ростгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота</p>

		<p>исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	<p>зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не</p>

			нормируется
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Статья 28.3. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

СО-1. Зона водозаборных и иных технических сооружений.

Зона СО-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений.

Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию с управлением Роспотребнадзора по Ростовской области.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

СО-2. Зона очистных сооружений.

Зона СО-2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений.

Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию с управлением Роспотребнадзора по Ростовской области.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

СО-3/1. Зона кладбищ и мемориальных кладбищ.

Зона СО-3/1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ и мемориальных кладбищ.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
-----	---------------------------------------	---------------	---

12.1	Ритуальная деятельность	Действующие кладбища, кладбища закрытые на период консервации, захоронения, крематории, мемориальные парки и комплексы, культовые здания и сооружения	<p>Максимальный/минимальный размер земельного участка – 40 0000 кв.м/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка не нормируется.</p>
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент</p>

			застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
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)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.

			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.</p>

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на

соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

СО-3/2. Зона кладбищ и мемориальных кладбищ.

Зона СО-3/2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ и мемориальных кладбищ.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.1	Ритуальная деятельность	Действующие кладбища, кладбища закрытые на период консервации, захоронения, крематории, мемориальные парки и комплексы, культовые здания и сооружения	<p>Максимальный/минимальный размер земельного участка – 40 000 кв.м/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка не нормируется.</p>
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах</p>

			<p>земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

			Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

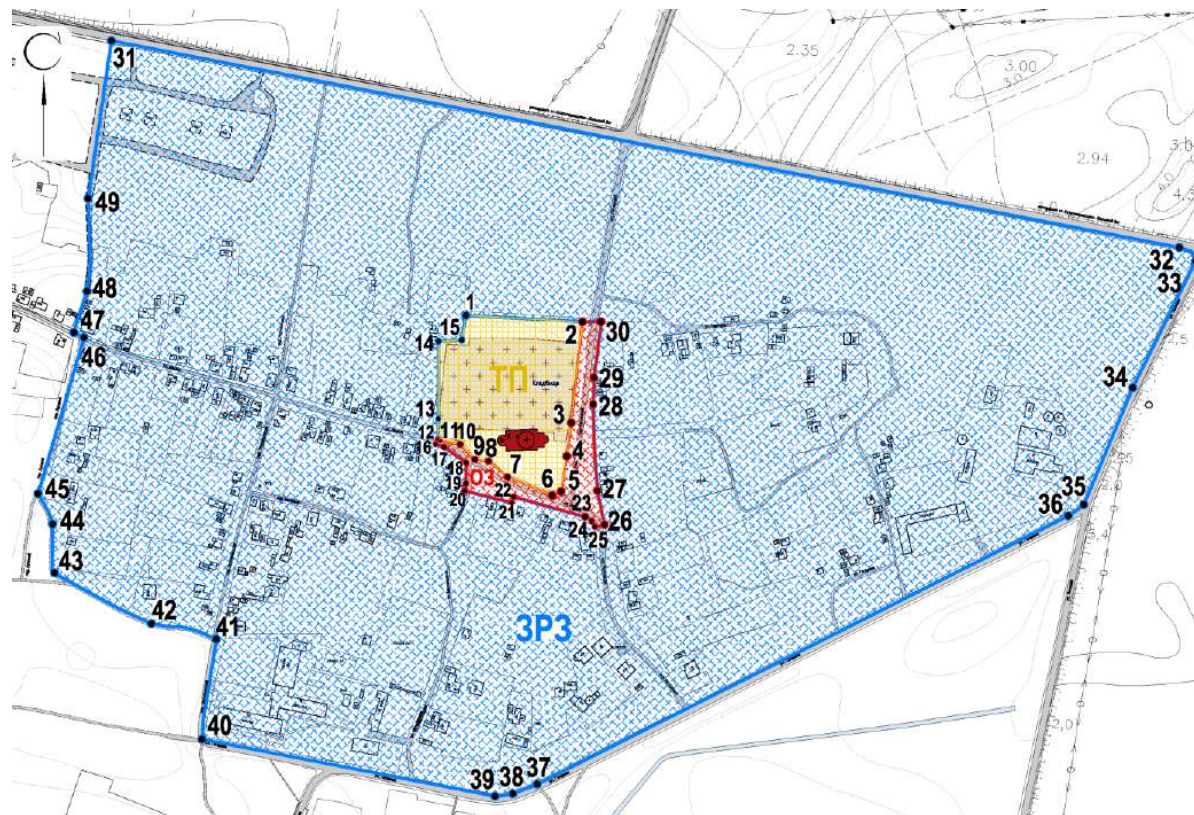
В границах территориальной зоны СО-3/2 находится достопримечательное место: территория объекта культурного наследия «Ратненская церковь». При освоении территории руководствоваться постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.12.2019 № 20/01-01/1934 и постановлением Правительства Ростовской области от 26.10.2016 № 724.

№ п/п	Состав предмета охраны достопримечательного места	Элементы, составляющие предмет охраны достопримечательного места
1.	<p>Местоположение достопримечательного места: участок № 4 по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А (территория объекта культурного наследия «Ратненская церковь»)</p>	 <p>участок № 4</p>

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

14. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А



ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

1. Особые режимы использования земель в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

В границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А (далее – объект культурного наследия), установлены следующие особые режимы использования земель:

сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей и исторического облика территории объекта культурного наследия;

благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия и ограничение хозяйственной деятельности;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе обеспечение пожарной безопасности и защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия

В границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	2	3
1.	Сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей и исторического облика территории	разрешается: восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры; сохранение видовых коридоров в зонах видимости объекта культурного наследия; сохранение планировочной структуры, формирующей

1	2	3
		<p>историческую среду и ее архитектурно-художественное своеобразие; сохранение красных линий кварталов и исторических планировочных направлений улиц;</p> <p>запрещается: нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры; нарушение условий благоприятного обзора объекта культурного наследия; установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций; устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций</p>
2.	<p>Благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов</p>	<p>разрешается: проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией; озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений; размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; воссоздание элементов исторического благоустройства (ограды, скамьи, беседки и т.д.) с применением стилизованных приемов благоустройства по индивидуальным проектам;</p> <p>запрещается: осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов</p>
3.	<p>Запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта</p>	<p>разрешается: хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия; снос ветхих малоценных строений; воссоздание утраченных и (или) ветхих строений в порядке регенерации и формирования застройки исторической среды; архитектурно-художественное решение таких объектов должно быть подчинено</p>

1	2	3
	культурного наследия и ограничение хозяйственной деятельности	<p>стилистике, общему масштабному соответствию исторической застройки, основным приемам и традициям, характерным для станицы;</p> <p>проведение мероприятий по снижению диссонирующего влияния зданий и сооружений, расположенных в границах охранной зоны, путем применения в отделке фасадов и кровель традиционных для исторической застройки приемов;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство новых зданий и сооружений (за исключением возводимых в порядке реставрации и регенерации архитектурно- исторической среды);</p> <p>установка временных построек, киосков, навесов;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством</p>
4.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	<p>разрешается:</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с сохранением общего объемно-планировочного решения и стилистики традиционной казачьей жилой архитектуры;</p> <p>стилеобразующими элементами в решении фасадов казачьей жилой архитектуры являются:</p> <p>каменные низы здания;</p> <p>ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;</p> <p>основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилевому решению зданий; современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;</p> <p>декорировка оконных и дверных проемов наличниками;</p> <p>декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;</p> <p>декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;</p> <p>декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;</p>

1	2	3
		<p>в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;</p> <p>колеровка фасадов: поверхность стен ошпелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины, оштукатуренная поверхность – белого цвета; наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета; покрытие кровли – серо-стального, зеленого цветов; использование в ограждении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, деревянного или металлического штакетника; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры; капитальный ремонт дорожного покрытия;</p> <p>запрещается: применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом</p>
5.	<p>Сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе обеспечение пожарной безопасности и защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий</p>	<p>разрешается: проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;</p> <p>запрещается: размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающие дигрессию растительности; размещение взрывопожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием; сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы</p>

**3. Особые режимы использования земель
в границах территорий зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

В границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлены следующие особые режимы использования земель:

сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей, градостроительных характеристик среды;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений.

**4. Требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

В границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	2	3
1.	Сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей, градостроительных характеристик среды	<p>разрешается:</p> <p>сохранение планировочной структуры территории, красных линий и границ квартала; нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений, способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или посадками зеленых насаждений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;</p> <p>проведение работ по озеленению, при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;</p> <p>размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;</p> <p>благоустройство территории без радикальных изменений характера сложившейся исторической среды;</p> <p>запрещается:</p> <p>нарушение исторической планировочной структуры квартала</p>

1	2	3
2.	Капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства	<p>разрешается:</p> <p>сохранение, модернизация, регенерация и ремонт застройки традиционного типа, снос ветхого малоценного фонда;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с учетом сложившегося морфотипа застройки,</p> <p>в том числе изменение геометрической конфигурации отдельных строений и архитектурных элементов, колористического решения; работы по реконструкции и нейтрализации дисгармоничной застройки выполняются по отдельно разработанным проектам;</p> <p>реконструкция фасадов дисгармоничных строений с применением методов нейтрализации, направленных на изменение геометрической конфигурации отдельных архитектурных элементов, колористического решения; работы по реконструкции и нейтрализации дисгармоничной застройки выполняются по отдельно разработанным проектам;</p> <p>воссоздание утраченных и ветхих строений на прежних местах с сохранением средней сложившейся высоты первоначальной застройки; габариты и основные параметры строений должны быть соразмерны традиционной исторической застройке;</p> <p>материал традиционный: дерево, камень, штукатурка с покраской, кровли скатные, оконные проемы – мелкие, соразмерные историческим постройкам;</p> <p>реконструкция и капитальный ремонт дорожного покрытия проездов и тротуаров;</p> <p>инженерная подготовка территории с производством земляных работ;</p> <p>запрещается:</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровель</p>
3.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей,	<p>разрешается:</p> <p>строительство зданий и сооружений с сохранением общего объемно-планировочного решения территории и стилистики традиционной казачьей жилой архитектуры;</p> <p>стилеобразующими элементами в решении фасадов являются:</p> <p>каменные низы здания;</p>

1	2	3
	<p>использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений</p>	<p>ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;</p> <p>декорировка оконных и дверных проемов наличниками;</p> <p>декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;</p> <p>декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;</p> <p>декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;</p> <p>в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;</p> <p>основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилистическому решению зданий;</p> <p>современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;</p> <p>колорировка фасадов:</p> <p>поверхность стен, ошелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины, оштукатуренная поверхность – белого цвета;</p> <p>наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета;</p> <p>покрытие кровли – серо-стального, зеленого цветов;</p> <p>требования к параметрам объектов нового строительства:</p> <p>близкий к квадрату план постройки;</p> <p>скатная кровля невысокого подъема: уклон кровель принимается от 20 до 30 градусов;</p> <p>высота постройки не должна превышать 2 этажей, при нормируемой высоте стен до карниза – 7,0 м, до конька крыши – не более 9 метров; протяженность фасадов, выходящих на красные линии улиц, – до 12 метров;</p> <p>строительство в глубине участка традиционных для усадеб объектов (сарай, бани, беседки, навесы и т.п.), максимальная высота построек – 5,0 м от абсолютной отметки естественного рельефа;</p> <p>использование в ограждении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, деревянного или</p>

1	2	3
		<p>металлического штaketника;</p> <p>запрещается:</p> <p>возведение второго и более жилых домов на земельном участке, а также малоэтажных блокированных домов;</p> <p>строительство по типовым проектам, нарушающим стилевую цельность исторической застройки;</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;</p> <p>установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;</p> <p>строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;</p> <p>строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);</p> <p>применение ограждений земельных участков из профилированных настилов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных стен или оштукатуренных поверхностей;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;</p> <p>строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, нарушающих исторический облик населенного пункта;</p> <p>строительство промышленных предприятий, транспортно-складских и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством</p>

СО-3/3. Зона кладбищ и мемориальных кладбищ.

Зона СО-3/3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ и мемориальных кладбищ.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.1	Ритуальная деятельность	Действующие кладбища, кладбища закрытые на период консервации, захоронения, крематории, мемориальные парки и комплексы, культовые здания и сооружения	Максимальный/минимальный размер земельного участка – 40 0000 кв.м/не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка не нормируется.
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах</p>

			<p>земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

			Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не</p>

		связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.
--	--	--	---

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Статья 28.4. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

П-1/1. Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV класса вредности.

Зона П-1/1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунальных, производственных и складских предприятий с санитарно-защитной зоной не более 100м с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг и размещение объектов малого предпринимательства, сопровождающих производственную деятельность.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Санитарно-защитные зоны объектов, размещаемых в данной территориальной зоне, не должны выходить за пределы границ территориальной зоны.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах

			земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.1	Деловое управление.	Объекты 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)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.3.	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий –

			<p>не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.9	Обеспечение научной	Размещение зданий и сооружений для обеспечения	Максимальная/минимальная площадь земельных

	деятельности	научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий –

		научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования	Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	
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>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 21%.</p>
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество</p>

		<p>капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	<p>надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 28%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.2	Тяжелая промышленность	<p>Объекты капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон не более 100м.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 22%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p>

		контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.3	Легкая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон не более 100м.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 32%.</p> <p>Минимальные отступы</p>

			от границ соседнего участка не нормируются.
6.4	Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 33%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.5	Нефтехимическая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 28%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.6	Строительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий –</p>

		газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	<p>не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 27%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.7	Энергетика	<p>Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

6.8	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.</p> <p>Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, антенных полей, за исключением линейных объектов, градостроительный регламент распространяется на земельный участок, образованный на расстоянии не менее 30 метров от границ земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и ведения садоводства.</p>
-----	-------	--	---

6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p>

		целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 35%. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 21%. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах

			<p>земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	<p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p>

		общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>

			м.
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах</p>

			земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.

		трубопроводов	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
9.3	Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:</p> <p>объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность,</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

		обеспечивающая познавательный туризм	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент</p>

		указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется
--	--	---	--

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

П-1/2. Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV класса вредности.

Зона П-1/2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунальных, производственных и складских предприятий с санитарно-защитной зоной не более 100м с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг и размещение объектов малого предпринимательства, сопровождающих производственную деятельность.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Санитарно-защитные зоны объектов, размещаемых в данной территориальной зоне, не должны выходить за пределы границ территориальной зоны.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.

4.1	Деловое управление.	Объекты 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)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.3.	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент

			застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество

		использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент

		том числе отраслевые)	застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
1.18	Обеспечение	Размещение машинно-	Максимальная/минимал

	сельскохозяйственного производства	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>бная площадь земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м.</p>
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 21%.</p>
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p>

		капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 28%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.2	Тяжелая промышленность	Объекты капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон не более 100м.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 22%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах</p>

		частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.	земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 50%. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
6.3	Легкая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 21%. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон не более 100м.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 32%. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
6.4	Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности, по переработке	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.

		сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	<p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 33%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.5	Нефтехимическая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 28%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.6	Строительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные 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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент</p>

		подобной продукции	<p>застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 27%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.7	Энергетика	<p>Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p>

		целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 35%. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 21%. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах

			<p>земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	<p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p>

		общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1</p>

			М.
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах</p>

			земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.

		трубопроводов	Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

		обеспечивающая познавательный туризм	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент</p>

		указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется
--	--	---	--

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

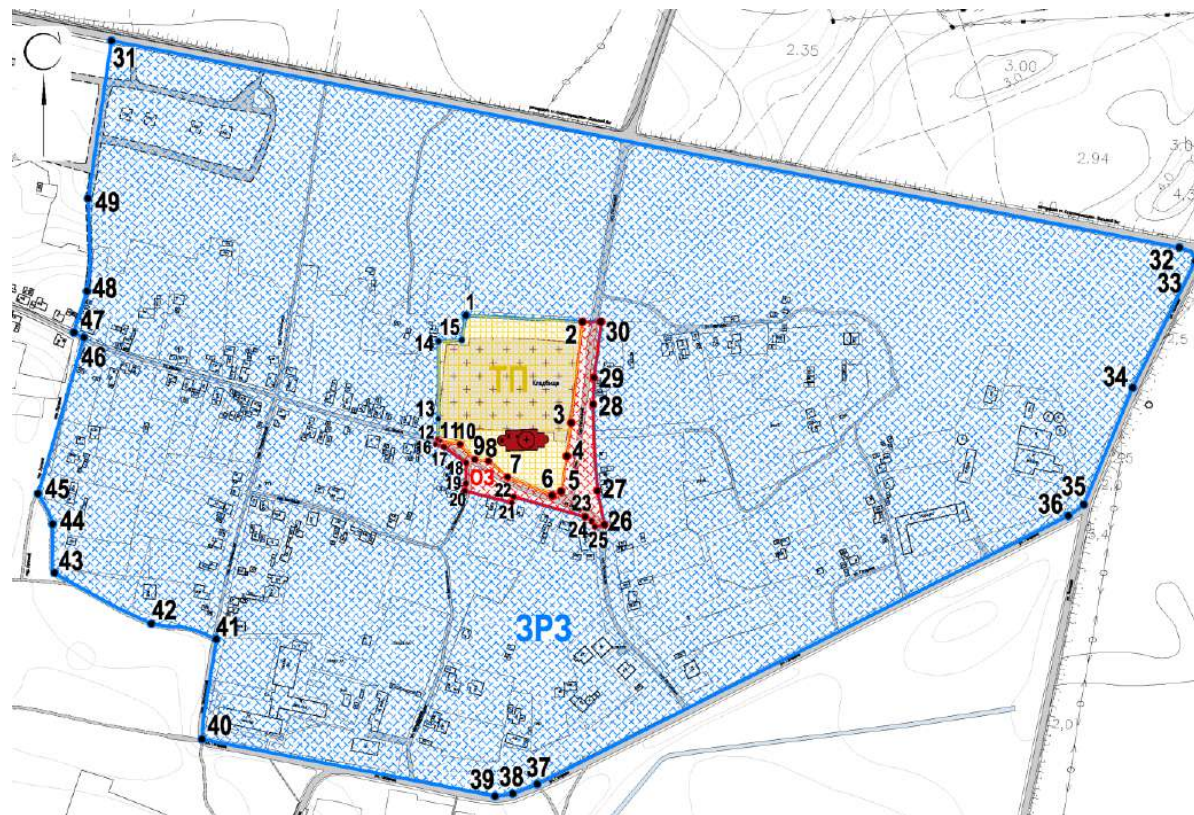
Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

15. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А



ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

1. Особые режимы использования земель в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

В границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А (далее – объект культурного наследия), установлены следующие особые режимы использования земель:

сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей и исторического облика территории объекта культурного наследия;

благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия и ограничение хозяйственной деятельности;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе обеспечение пожарной безопасности и защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия

В границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	2	3
1.	Сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей и исторического облика территории	разрешается: восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры; сохранение видовых коридоров в зонах видимости объекта культурного наследия; сохранение планировочной структуры, формирующей

1	2	3
		<p>историческую среду и ее архитектурно-художественное своеобразие; сохранение красных линий кварталов и исторических планировочных направлений улиц;</p> <p>запрещается: нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры; нарушение условий благоприятного обзора объекта культурного наследия; установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций; устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций</p>
2.	<p>Благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов</p>	<p>разрешается: проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией; озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений; размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; воссоздание элементов исторического благоустройства (ограды, скамьи, беседки и т.д.) с применением стилизованных приемов благоустройства по индивидуальным проектам;</p> <p>запрещается: осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов</p>
3.	<p>Запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта</p>	<p>разрешается: хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия; снос ветхих малоценных строений; воссоздание утраченных и (или) ветхих строений в порядке регенерации и формирования застройки исторической среды; архитектурно-художественное решение таких объектов должно быть подчинено</p>

1	2	3
	культурного наследия и ограничение хозяйственной деятельности	<p>стилистике, общему масштабному соответствию исторической застройки, основным приемам и традициям, характерным для станицы;</p> <p>проведение мероприятий по снижению диссонирующего влияния зданий и сооружений, расположенных в границах охранной зоны, путем применения в отделке фасадов и кровель традиционных для исторической застройки приемов;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство новых зданий и сооружений (за исключением возводимых в порядке реставрации и регенерации архитектурно- исторической среды);</p> <p>установка временных построек, киосков, навесов;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством</p>
4.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	<p>разрешается:</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с сохранением общего объемно-планировочного решения и стилистики традиционной казачьей жилой архитектуры;</p> <p>стилеобразующими элементами в решении фасадов казачьей жилой архитектуры являются:</p> <p>каменные низы здания;</p> <p>ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;</p> <p>основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилевому решению зданий; современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;</p> <p>декорировка оконных и дверных проемов наличниками;</p> <p>декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;</p> <p>декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;</p> <p>декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;</p>

1	2	3
		<p>в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;</p> <p>колеровка фасадов: поверхность стен ошпелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины, оштукатуренная поверхность – белого цвета; наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета; покрытие кровли – серо-стального, зеленого цветов; использование в ограждении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, деревянного или металлического штакетника; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры; капитальный ремонт дорожного покрытия;</p> <p>запрещается: применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом</p>
5.	<p>Сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе обеспечение пожарной безопасности и защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий</p>	<p>разрешается: проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;</p> <p>запрещается: размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающие дигрессию растительности; размещение взрывопожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием; сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы</p>

**3. Особые режимы использования земель
в границах территорий зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

В границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлены следующие особые режимы использования земель:

сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей, градостроительных характеристик среды;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений.

**4. Требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

В границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	2	3
1.	Сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей, градостроительных характеристик среды	<p>разрешается:</p> <p>сохранение планировочной структуры территории, красных линий и границ квартала; нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений, способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или посадками зеленых насаждений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;</p> <p>проведение работ по озеленению, при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;</p> <p>размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;</p> <p>благоустройство территории без радикальных изменений характера сложившейся исторической среды;</p> <p>запрещается:</p> <p>нарушение исторической планировочной структуры квартала</p>

1	2	3
2.	Капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства	<p>разрешается:</p> <p>сохранение, модернизация, регенерация и ремонт застройки традиционного типа, снос ветхого малоценного фонда;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с учетом сложившегося морфотипа застройки,</p> <p>в том числе изменение геометрической конфигурации отдельных строений и архитектурных элементов, колористического решения; работы по реконструкции и нейтрализации дисгармоничной застройки выполняются по отдельно разработанным проектам;</p> <p>реконструкция фасадов дисгармоничных строений с применением методов нейтрализации, направленных на изменение геометрической конфигурации отдельных архитектурных элементов, колористического решения; работы по реконструкции и нейтрализации дисгармоничной застройки выполняются по отдельно разработанным проектам;</p> <p>воссоздание утраченных и ветхих строений на прежних местах с сохранением средней сложившейся высоты первоначальной застройки; габариты и основные параметры строений должны быть соразмерны традиционной исторической застройке;</p> <p>материал традиционный: дерево, камень, штукатурка с покраской, кровли скатные, оконные проемы – мелкие, соразмерные историческим постройкам;</p> <p>реконструкция и капитальный ремонт дорожного покрытия проездов и тротуаров;</p> <p>инженерная подготовка территории с производством земляных работ;</p> <p>запрещается:</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровель</p>
3.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей,	<p>разрешается:</p> <p>строительство зданий и сооружений с сохранением общего объемно-планировочного решения территории и стилистики традиционной казачьей жилой архитектуры;</p> <p>стилеобразующими элементами в решении фасадов являются:</p> <p>каменные низы здания;</p>

1	2	3
	использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	<p>ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;</p> <p>декорировка оконных и дверных проемов наличниками;</p> <p>декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;</p> <p>декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;</p> <p>декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;</p> <p>в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;</p> <p>основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилистическому решению зданий;</p> <p>современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;</p> <p>колорировка фасадов:</p> <p>поверхность стен, ошелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины, оштукатуренная поверхность – белого цвета;</p> <p>наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета;</p> <p>покрытие кровли – серо-стального, зеленого цветов;</p> <p>требования к параметрам объектов нового строительства:</p> <p>близкий к квадрату план постройки;</p> <p>скатная кровля невысокого подъема: уклон кровель принимается от 20 до 30 градусов;</p> <p>высота постройки не должна превышать 2 этажей, при нормируемой высоте стен до карниза – 7,0 м, до конька крыши – не более 9 метров; протяженность фасадов, выходящих на красные линии улиц, – до 12 метров;</p> <p>строительство в глубине участка традиционных для усадеб объектов (сарай, бани, беседки, навесы и т.п.), максимальная высота построек – 5,0 м от абсолютной отметки естественного рельефа;</p> <p>использование в ограждении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, деревянного или</p>

1	2	3
		<p>металлического штакетника;</p> <p>запрещается:</p> <p>возведение второго и более жилых домов на земельном участке, а также малоэтажных блокированных домов;</p> <p>строительство по типовым проектам, нарушающим стилевую цельность исторической застройки;</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;</p> <p>установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;</p> <p>строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;</p> <p>строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);</p> <p>применение ограждений земельных участков из профилированных настилов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных стен или оштукатуренных поверхностей;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;</p> <p>строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, нарушающих исторический облик населенного пункта;</p> <p>строительство промышленных предприятий, транспортно-складских и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством</p>

П-1/3. Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV класса вредности.

Зона П-1/3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунальных, производственных и складских предприятий с санитарно-защитной зоной не более 100м с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг и размещение объектов малого предпринимательства, сопровождающих производственную деятельность.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Санитарно-защитные зоны объектов, размещаемых в данной территориальной зоне, не должны выходить за пределы границ территориальной зоны.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.1	Деловое управление.	Объекты 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	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не

		страховой деятельности)	нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.3.	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.

		мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется

	гидрометеорологии и смежных с ней областях	наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.

		селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
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	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

			Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м.
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 21%.</p>
6.1	Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 28%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

		ископаемых происходит на межселенной территории	
6.2	Тяжелая промышленность	Объекты капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон не более 100м.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 22%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.3	Легкая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий –</p>

			<p>не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон не более 100м.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 32%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.4	Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 33%.</p>

			Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
6.5	Нефтехимическая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 28%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.6	Строительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные 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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 27%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.7	Энергетика	Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество</p>

		<p>гидротехнических сооружений);</p> <p>объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.8	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p>

		целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 35%. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 21%. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах

			<p>земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p>

		общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.

			М.
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах</p>

			земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.

		трубопроводов	Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

		обеспечивающая познавательный туризм	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент</p>

		указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется
--	--	---	--

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Статья 28.5. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны.

Р-1/1. Отдых (рекреация).

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях формирования крупных озелененных массивов в черте населенного пункта, проведения досуга и отдыха населением.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от

			границ участка не нормируются.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не

		водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
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 природо-восстановительных мероприятий	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.2.1.	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков

		<p>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>	<p>не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.3.	Охота и рыбалка	<p>Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
5.4	Причалы для маломерных судов	<p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
5.5.	Поля для гольфа или конных прогулок	<p>Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не</p>

		необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка -не нормируются.

		ценными	
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.

		объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p>

		предназначенных для охраны транспортных средств	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p>
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.

		поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9

			<p>метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.7	Религиозное использование	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p>

			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий,</p>

			строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - не нормируются.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

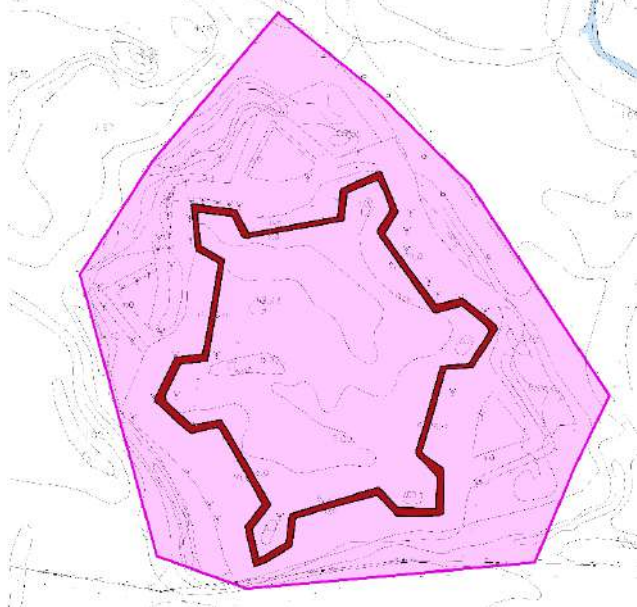
При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения,

минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

В границах территориальной зоны Р-1/1 находится достопримечательные места: территория объекта культурного наследия «Анненская крепость» и территория объекта культурного наследия «Ратненская церковь». При освоении территории руководствоваться постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.12.2019 № 20/01-01/1934 и постановлением Правительства Ростовской области от 26.10.2016 № 724.

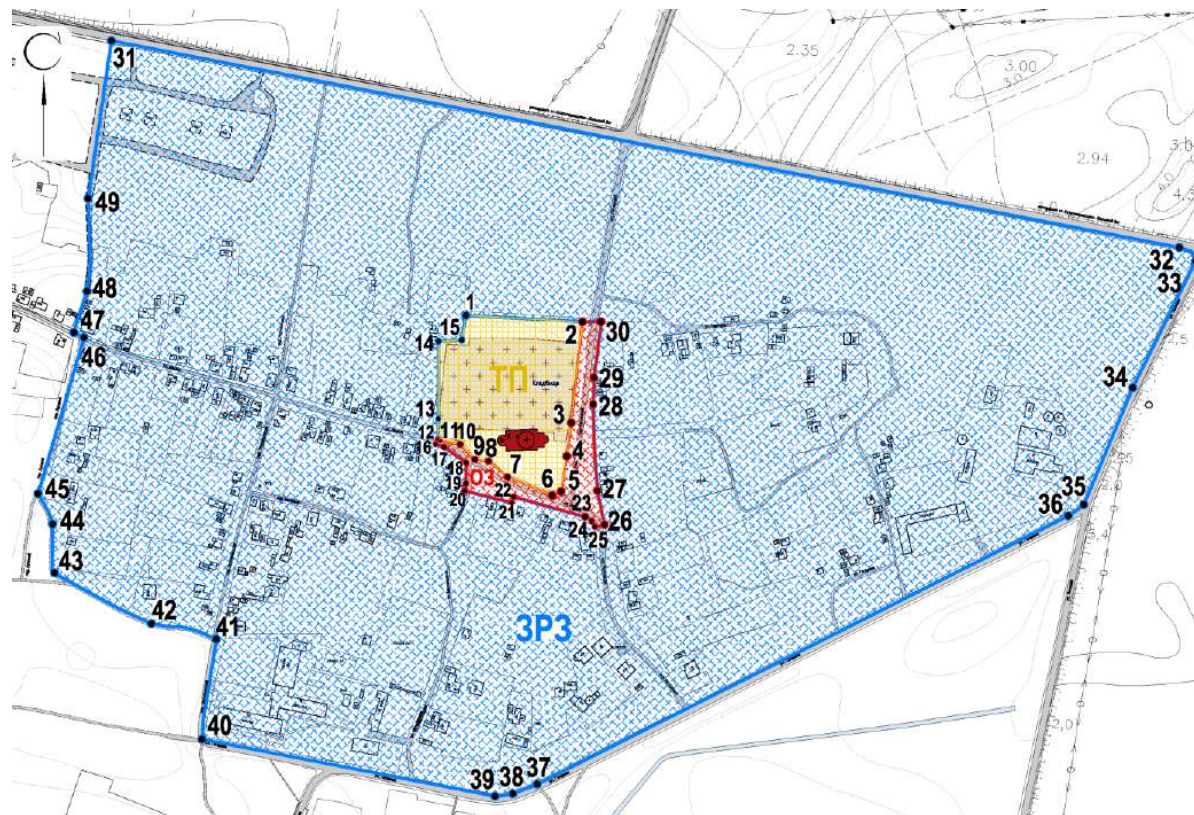
№ п/п	Состав предмета охраны достопримечательного места	Элементы, составляющие предмет охраны достопримечательного места
1.	<p>Местоположение достопримечательного места: участок № 2 по адресу: Ростовская область, Аксайский район, территория в трех километрах восточнее ст. Старочеркасской (территория объекта культурного наследия «Анненская крепость: валы; ров; остатки фундаментов сооружений»).</p>	 <p>участок № 2</p>

2.	<p>Местоположение достопримечательного места: участок № 4 по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А (территория объекта культурного наследия «Ратненская церковь»)</p>	 <p>участок № 4</p>
----	---	---

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

16. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь»,
расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А



ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

1. Особые режимы использования земель в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А

В границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ратненская церковь», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А (далее – объект культурного наследия), установлены следующие особые режимы использования земель:

сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей и исторического облика территории объекта культурного наследия;

благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия и ограничение хозяйственной деятельности;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе обеспечение пожарной безопасности и защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия

В границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	2	3
1.	Сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей и исторического облика территории	разрешается: восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры; сохранение видовых коридоров в зонах видимости объекта культурного наследия;

1	2	3
		<p>сохранение планировочной структуры, формирующей историческую среду и ее архитектурно-художественное своеобразие; сохранение красных линий кварталов и исторических планировочных направлений улиц;</p> <p>запрещается: нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры; нарушение условий благоприятного обзора объекта культурного наследия; установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций; устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций</p>
2.	<p>Благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов</p>	<p>разрешается: проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией; озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений; размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; воссоздание элементов исторического благоустройства (ограды, скамьи, беседки и т.д.) с применением стилизованных приемов благоустройства по индивидуальным проектам;</p> <p>запрещается: осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов</p>
3.	<p>Запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или</p>	<p>разрешается: хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия; снос ветхих малоценных строений; воссоздание утраченных и (или) ветхих строений в порядке регенерации и формирования застройки исторической среды; архитектурно-художественное</p>

1	2	3
	<p>природной среды объекта культурного наследия и ограничение хозяйственной деятельности</p>	<p>решение таких объектов должно быть подчинено стилистике, общему масштабному соответствию исторической застройки, основным приемам и традициям, характерным для станицы;</p> <p>проведение мероприятий по снижению диссонирующего влияния зданий и сооружений, расположенных в границах охранной зоны, путем применения в отделке фасадов и кровель традиционных для исторической застройки приемов;</p> <p>проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство новых зданий и сооружений (за исключением возводимых в порядке реставрации и регенерации архитектурно- исторической среды);</p> <p>установка временных построек, киосков, навесов;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством</p>
4.	<p>Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм</p>	<p>разрешается:</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с сохранением общего объемно-планировочного решения и стилистики традиционной казачьей жилой архитектуры;</p> <p>стилеобразующими элементами в решении фасадов казачьей жилой архитектуры являются:</p> <p>каменные низы здания;</p> <p>ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;</p> <p>основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилевому решению зданий; современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;</p> <p>декорировка оконных и дверных проемов наличниками;</p> <p>декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;</p> <p>декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;</p> <p>декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными</p>

1	2	3
		<p>накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;</p> <p>колеровка фасадов: поверхность стен ошпелованных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины, оштукатуренная поверхность – белого цвета; наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета; покрытие кровли – серо-стального, зеленого цветов; использование в ограждении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, деревянного или металлического штакетника; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры; капитальный ремонт дорожного покрытия;</p> <p>запрещается: применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом</p>
5.	<p>Сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе обеспечение пожарной безопасности и защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий</p>	<p>разрешается: проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;</p> <p>запрещается: размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающие дигрессию растительности; размещение взрывопожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием; сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы</p>

**3. Особые режимы использования земель
в границах территорий зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

В границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлены следующие особые режимы использования земель:

сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей, градостроительных характеристик среды;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений.

**4. Требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

В границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлен следующий градостроительный регламент:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	2	3
1.	Сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей, градостроительных характеристик среды	<p>разрешается:</p> <p>сохранение планировочной структуры территории, красных линий и границ квартала; нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений, способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или посадками зеленых насаждений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;</p> <p>проведение работ по озеленению, при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;</p> <p>размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;</p> <p>благоустройство территории без радикальных изменений характера сложившейся исторической среды;</p> <p>запрещается:</p> <p>нарушение исторической планировочной структуры квартала</p>

1	2	3
2.	Капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства	<p>разрешается:</p> <p>сохранение, модернизация, регенерация и ремонт застройки традиционного типа, снос ветхого малоценного фонда;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с учетом сложившегося морфотипа застройки,</p> <p>в том числе изменение геометрической конфигурации отдельных строений и архитектурных элементов, колористического решения; работы по реконструкции и нейтрализации дисгармоничной застройки выполняются по отдельно разработанным проектам;</p> <p>реконструкция фасадов дисгармоничных строений с применением методов нейтрализации, направленных на изменение геометрической конфигурации отдельных архитектурных элементов, колористического решения; работы по реконструкции и нейтрализации дисгармоничной застройки выполняются по отдельно разработанным проектам;</p> <p>воссоздание утраченных и ветхих строений на прежних местах с сохранением средней сложившейся высоты первоначальной застройки; габариты и основные параметры строений должны быть соразмерны традиционной исторической застройке;</p> <p>материал традиционный: дерево, камень, штукатурка с покраской, кровли скатные, оконные проемы – мелкие, соразмерные историческим постройкам;</p> <p>реконструкция и капитальный ремонт дорожного покрытия проездов и тротуаров;</p> <p>инженерная подготовка территории с производством земляных работ;</p> <p>запрещается:</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровель</p>
3.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей,	<p>разрешается:</p> <p>строительство зданий и сооружений с сохранением общего объемно-планировочного решения территории и стилистики традиционной казачьей жилой архитектуры;</p> <p>стилеобразующими элементами в решении фасадов являются:</p> <p>каменные низы здания;</p>

1	2	3
	использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	<p>ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;</p> <p>декорировка оконных и дверных проемов наличниками;</p> <p>декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;</p> <p>декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;</p> <p>декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;</p> <p>в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;</p> <p>основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилистическому решению зданий;</p> <p>современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;</p> <p>колорировка фасадов:</p> <p>поверхность стен, ошелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины, оштукатуренная поверхность – белого цвета;</p> <p>наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета;</p> <p>покрытие кровли – серо-стального, зеленого цветов;</p> <p>требования к параметрам объектов нового строительства:</p> <p>близкий к квадрату план постройки;</p> <p>скатная кровля невысокого подъема: уклон кровель принимается от 20 до 30 градусов;</p> <p>высота постройки не должна превышать 2 этажей, при нормируемой высоте стен до карниза – 7,0 м, до конька крыши – не более 9 метров; протяженность фасадов, выходящих на красные линии улиц, – до 12 метров;</p> <p>строительство в глубине участка традиционных для усадеб объектов (сарай, бани, беседки, навесы и т.п.), максимальная высота построек – 5,0 м от абсолютной отметки естественного рельефа;</p> <p>использование в ограждении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, деревянного или</p>

1	2	3
		<p>металлического штакетника;</p> <p>запрещается:</p> <p>возведение второго и более жилых домов на земельном участке, а также малоэтажных блокированных домов;</p> <p>строительство по типовым проектам, нарушающим стилевую цельность исторической застройки;</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;</p> <p>установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;</p> <p>строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;</p> <p>строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);</p> <p>применение ограждений земельных участков из профилированных настилов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных стен или оштукатуренных поверхностей;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;</p> <p>строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, нарушающих исторический облик населенного пункта;</p> <p>строительство промышленных предприятий, транспортно-складских и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;</p> <p>проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством</p>

Р-1/2. Отдых (рекреация).

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях формирования крупных озелененных массивов в черте населенного пункта, проведения досуга и отдыха населением.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не

			нормируются.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.

		спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
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 природо-восстановительных мероприятий	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
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.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.3.	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не

		числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
5.5.	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.

		<p>которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)</p>	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
9.1	Охрана природных территорий	<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе 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>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка -не нормируются.</p>
9.2.1	Санаторная деятельность	<p>Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий,

		(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)	строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от

		рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	границ соседнего участка не нормируются.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p>
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от</p>

		информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	границ соседнего участка не нормируются
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.1.2	Административные	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная

	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

			Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

		училища)	
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах

		оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - не нормируются.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Р-1/3. Отдых (рекреация).

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях формирования крупных озелененных массивов в черте населенного пункта, проведения досуга и отдыха населением.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.4	Оборудованные площадки для	Размещение сооружений для занятия спортом и	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не

	занятий спортом	физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
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 природо-восстановительных мероприятий	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не

		причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - не нормируются.

		заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

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)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий,</p>

		водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Предельная высота сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота

		озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не

			<p>нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
4.6.	Общественное питание	Некапитальные объекты в целях устройства мест общественного питания	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение некапитальных сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Требования к градостроительным регламентам территориальной зоны Р-1/3, расположенной в границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта, утвержденные Постановлением Правительства Ростовской области от 23.12.2019 № 971:

1. Запрещается:

- нарушение характерных контуров ландшафта, панорам восприятия объектов культурного наследия;
- нарушение планировочной структуры среды и ландшафта;
- самовольные посадки (рубки) деревьев и кустарников;
- предоставление земельных участков для строительства зданий и сооружений;
- проведение строительных и других работ, которые могут способствовать развитию эрозии почвы;
- повреждение форм рельефа, распашка и разрушение береговой линии, бурение скважин, выемка грунта;
- сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;
- разведение костров вне специально отведенных для этого мест;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Разрешается:

- сохранение природного ландшафта, контуров рельефа, растительности;
- сохранение сложившегося соотношения озелененных территорий и свободных участков;
- посадка древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений;
- проведение ландшафтных рубок на территориях, занятых порослью древесно-кустарниковой растительности, для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- укрепление береговых территорий от оползней, размыва;
- хозяйственная деятельность, не наносящая ущерб ландшафту;
- формирование рекреационной зоны на прибрежной территории с возможностью организации мест отдыха населения, организации досуга и развлечений, создания комфортных условий обслуживания населения без строительства капитальных зданий и сооружений;
- размещение малых архитектурных форм, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- использование территории для эпизодических массовых праздничных гуляний;
- размещение нестационарных (некапитальных) сооружений для организации временной торговли.

Р-1/4. Отдых (рекреация).

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов

планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях формирования крупных озелененных массивов в черте населенного пункта, проведения досуга и отдыха населением.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.

		открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий,

			строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
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 природо-восстановительных мероприятий	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
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.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.3.	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.

		восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
5.5.	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент

		природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка -не нормируются.
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры

		(памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах

		(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)	земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p>

		благоустройства территории, общественных туалетов	
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не

	услуг	коммунальных услуг	<p>нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.7	Религиозное	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная

	использование	сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	я площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.

		торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не

			нормируются.
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - не нормируются.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Требования к градостроительным регламентам территориальной зоны Р-1/4, расположенной в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, утвержденные Постановлением Правительства Ростовской области от 23.12.2019 № 971:

1. Запрещается:

нарушение исторической планировочной структуры кварталов;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активного силуэта, в том числе использование цветов максимальной насыщенности в отделке фасадов;

возведение второго и иных жилых домов на земельном участке, а также малоэтажных блокированных домов;

строительство по типовым проектам, нарушающим стилевую цельность исторической застройки;

установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;

строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);

применение ограждений земельных участков из профилированных настилов, сборных железобетонных элементов, монолитных железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных или оштукатуренных поверхностей;

прокладка инженерных коммуникаций в границах улиц (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) наземным и надземным способом;

строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, нарушающих исторический облик населенного пункта;

строительство промышленных предприятий, транспортно-складских и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Разрешается:

сохранение планировочной структуры территории, красных линий и границ кварталов;

нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений путем облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или устройство посадок зеленых насаждений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающие всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего архитектурной среде;

благоустройство территории без радикальных изменений характера рельефа;

реконструкция и капитальный ремонт дорожного покрытия проездов и тротуаров;

инженерная подготовка территории с производством земляных работ;

сохранение, модернизация, регенерация и ремонт застройки традиционного типа, снос ветхого малоценного фонда;

применение в ограждении земельных участков предоставленных для индивидуального жилищного строительства деревянного и (или) металлического штакетника;

воссоздание утраченных и (или) ветхих строений на прежних местах с сохранением основных параметров строений, формы скатных крыш, использованием традиционных материалов (дерево, камень, штукатурка с покраской);

капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с сохранением сложившегося морфотипа застройки, высотных и планировочных габаритов, использованием в отделке фасадов традиционных материалов (дерево, камень, штукатурка с покраской) и колористического решения;

строительство в глубине участков традиционных для усадеб объектов (сарай, бани, беседки, навесы и тому подобное), максимальная высота которых не более 5,0 метра от абсолютной отметки естественного рельефа;

строительство зданий и сооружений в соответствии с установленными архитектурно-планировочными ограничениями.

3. Архитектурно-планировочные ограничения:

по высоте: высота постройки не должна превышать двух этажей, при нормируемой высоте стен до карниза – 7,0 метра, до конька крыши – не более 9,0 метра и протяженностью фасадов, выходящих на уличный фронт, до 12,0 метра;

по силуэту: близкий к квадрату план постройки; скатная кровля невысокого подъема, уклоном от 20 до 30 градусов; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;

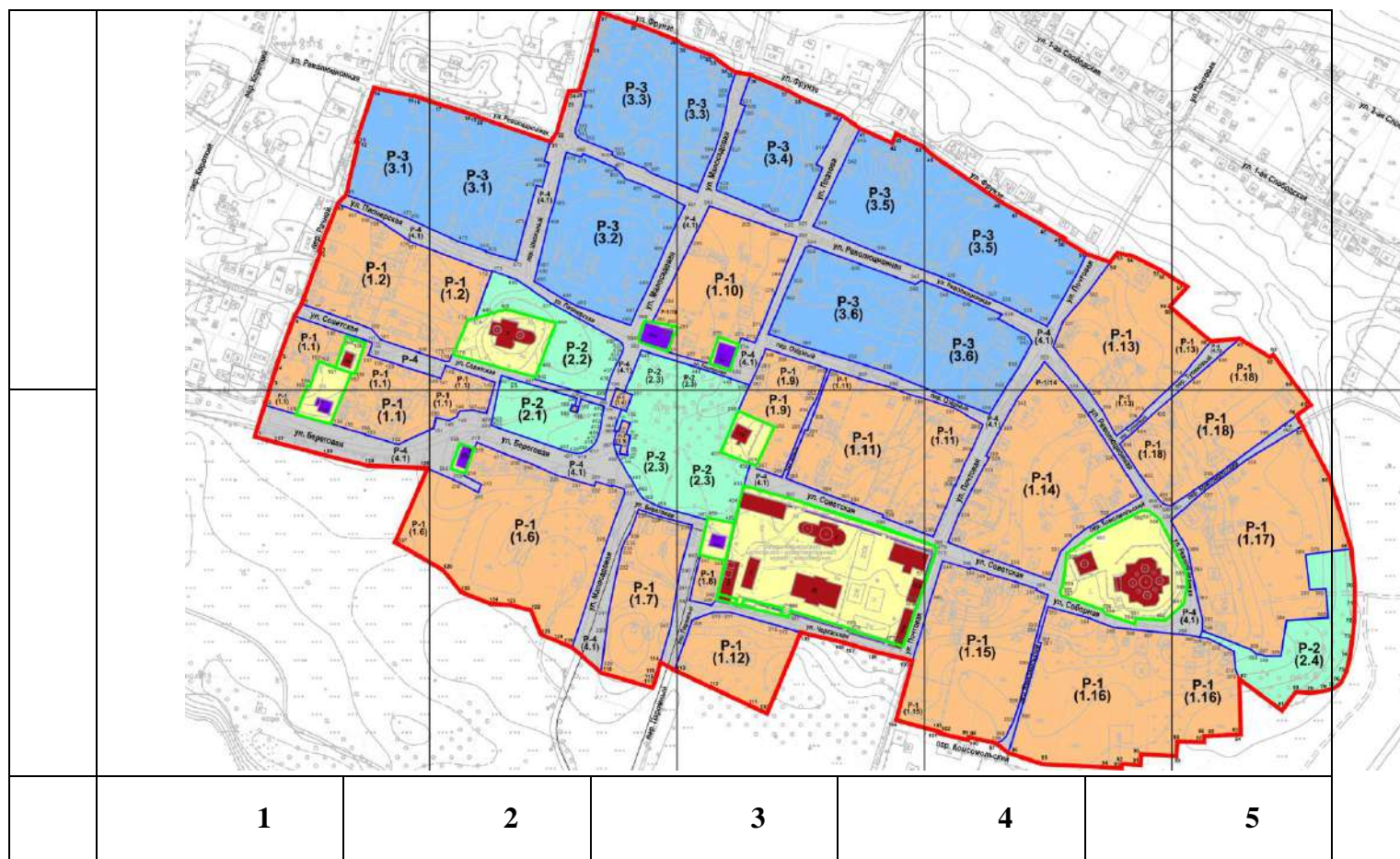
по материалу и фактуре стен и крыш: каменные низы зданий, ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность; покрытие кровли – оцинкованная кровельная сталь;

по пластике фасадов: декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;

по цвету: поверхность стен, ошелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины; оштукатуренная поверхность – белого цвета; наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цветов; покрытие кровли – оцинкованная кровельная сталь серо-стального, зеленого цветов.

4. Карта (схема)

требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской»



Условные обозначения

Требования

к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская участок территории в границах улицы Фрунзе, ул. Полевая, ул. Береговая, пер. Речной, участок территории в трех километрах восточнее станицы Старочеркасской, участок территории в семи километрах западнее станицы Старочеркасской, участок территории на северо-восточной окраине станицы Старочеркасской по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А, установленные постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.12.2019 № 20/01-01/1934:

1. Общие требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия

1.1. Допускается:

сохранение в процессе любой деятельности уникальной исторической среды, природного и антропогенного ландшафта, как единственного подлинного носителя результатов деятельности ушедших цивилизаций, создающих естественный контекст достопримечательного места;

проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

обеспечение максимально возможных благоприятных условий зрительного восприятия территории достопримечательного места и исторической среды в целом;

проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в границах территории достопримечательного места;

ограниченное строительство на свободных участках, регламентируемое по функциональному назначению, высоте, композиции объемов в соответствии с характерными стилистическими особенностями исторической застройки;

создание системы зон проведения археологических наблюдений и исследований, позволяющих преумножить историко-культурную ценность территории.

1.2. Не допускается:

изменение особенностей достопримечательного места (предмета охраны), послуживших основанием для отнесения его к объектам культурного наследия, в том числе планировки, характера и композиции застройки, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственной структуры, исторически сложившегося визуального восприятия элементов достопримечательного места и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в его границах;

любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на ценный природно-антропогенный ландшафт.

2. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах регламентных участков объекта культурного наследия

В границах территории достопримечательного места, в зависимости от архитектурно-пространственной организации, принципа планировки, масштаба и стиля застройки выделяются регламентные участки с особыми требованиями к градостроительной деятельности, на которых устанавливается перечень основных видов

разрешенного использования земель. Устанавливаемые требования к градостроительным регламентам не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников или ансамблей, расположенных на Участке № 1 достопримечательного места, а также на территориях Участка № 2, Участка № 3, Участка № 4, требования к градостроительной деятельности на которых определены статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.1.Режим Р-1

(Регламентные участки 1.1 – 1.18)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) индивидуальное жилищное строительство;
- б) культурное развитие;
- в) религиозное использование;
- г) деловое управление;
- д) магазины;
- е) общественное питание;
- ж) гостиничное обслуживание;
- з) выставочно-ярмарочная деятельность;
- и) историко-культурная деятельность

Допускается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов планировки в прежних высотных и плановых габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

сохранение элементов планировочной структуры, в том числе границ домовладений, линий застройки улиц и площадей;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий строений и сооружений, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов архитектурного решения: каменные низы, облицовка шпалевой доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием в оттенки белого, синего, зеленого цветов; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием, традиционных оттенков зеленого, серо-стального цвета;

нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений путем облицовки фасадов традиционными материалами (камень, кирпич, древесина) или устройство кулисных посадок зеленых насаждений, обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;

ремонт, реконструкция и строительство инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

озеленение придомовых территории путем устройства газонов, палисадов, локальных посадок деревьев и кустарников;

устройство традиционных ограждений по границам земельных участков индивидуальной жилой застройки (штaketник деревянный или металлический, плетневой забор) высотой не более 1,8 метра;

размещение вывесок на фасадах зданий не выше уровня первого этажа, площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

Не допускается:

изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым относятся: сложившиеся линии застройки кварталов, тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, типологическая однородность уличного фронта;

осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;

строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания утраченных и (или) восстановления ветхих строений на прежних местах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

применение в ограждении земельных участков профилированных листов, сборных железобетонных и монолитных конструкций, сплошных кирпичных ограждений или сплошных ограждений с оштукатуренной поверхностью;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;

установка на скатах крыш и фасадах зданий, формирующих уличный фронт, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

2.2. Режим Р-2

(Регламентные участки 2.1 – 2.4)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) историко-культурная деятельность;
- б) выставочно-ярмарочная деятельность;
- в) отдых, рекреация.

Допускается:

сохранение планировочной структуры, формирующей архитектурно-художественное своеобразие достопримечательного места;

благоустройство для обеспечения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией, в том числе установка малых архитектурных форм (скамьи, беседки, опоры освещения и т.д.), выполненных по индивидуальным проектам;

ремонт и реконструкция пешеходных проходов с использованием в покрытии материалов традиционного типа - гравийная смесь, булыжник, брусчатка или близких им по фактуре современных материалов (тротуарная плитка);

озеленение путем устройства газонов, локальных посадок деревьев и кустарников.

Не допускается:

изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды;

осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;

строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания и (или) восстановления утраченных строений на прежних местах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

установка временных построек, киосков, навесов;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

2.3. Режим Р-3

(Регламентные участки 3.1 – 3.6)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) индивидуальное жилищное строительство;
- б) дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- в) магазины;
- г) банковская и страховая деятельность;
- д) общественное питание;
- е) гостиничное обслуживание;
- ж) историко-культурная деятельность.

Допускается:

ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов архитектурного решения: каменные низы, облицовка шпалевой доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием в оттенки белого, синего, зеленого цветов; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием, традиционных оттенков зеленого, серо-стального цвета;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий, строений и сооружений, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

благоустройство и озеленение территории, в том числе придомовых участков путем устройства газонов, цветников, палисадов, локальных посадок деревьев и кустарников;

устройство традиционных ограждений по границам земельных участков индивидуальной жилой застройки (штaketник деревянный или металлический, плетневой забор) высотой не более 1,8 метра;

ремонт, реконструкция и строительство инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

устройство в глубине двора и со стороны дворовых фасадов веранд, пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек – высотой не более 4,0 метра от планировочной отметки до верха карниза;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с установленными архитектурно-планировочными параметрами.

2.3.1. Архитектурно-планировочные параметры:

по высоте: архитектурная высота объектов капитального строительства не должна превышать 9,0 метра от планировочной отметки земли до конька скатной крыши;

по силуэту: близкий к квадрату план здания, завершенный скатной крышей невысокого подъема уклоном от 25 до 45 градусов, уличные фасады которого промоделированы выраженным цоколем, поверхностью основного поля, венчающим карнизом;

по материалу и пластике фасадов и кровель: кирпичная кладка без оштукатуривания, оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием, облицовка шалевоочной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, с применением декоративных мотивов, заимствованных из традиционной казачьей архитектуры Дона: декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием;

по пропорциям оконных проемов: соотношение сторон оконных проемов по ширине к высоте проема должно быть в пропорции 1:1,6 (1,7), с расстекловкой, характерной для традиционной казачьей архитектуры;

по колеровке фасадов и кровель: поверхность стен, ошпаленных доской, – в оттенки зеленого, синего и серого цвета, иной вариант - натуральный цвет древесины; оштукатуренная поверхность – оттенки белого цвета; наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета; покрытие кровли - традиционных оттенков серо-стального, зеленого цвета.

Не допускается:

изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым относятся: сложившиеся линии застройки кварталов, тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, типологическая однородность уличного фронта;

строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;

размещение пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек по уличному фронту;

строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;

строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на линию застройки (на уровень ограждения участка);

устройство односкатных крыш, крыш ломаной формы и уклоном более 45 градусов;

применение в отделке фасадов, формирующих уличный фронт, асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, пеногазобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, полимерного и металлического сайдинга, сплошного остекления и прочих материалов, не свойственных историко-культурной традиции станицы;

8. устройство со стороны уличных фасадов глухих ограждений из асбоцементных листов, профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности;

установка на скатах крыш и фасадах зданий, формирующих уличный фронт, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

2.4. Режим Р- 4

(Регламентный участок 4.1)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

- а) земельные участки (территории) общего пользования;
- б) коммунальное обслуживание;
- в) историко-культурная деятельность.

Допускается:

сохранение планировочной структуры, формирующей архитектурно-художественное своеобразие достопримечательного места;

проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией;

установка малых архитектурных форм (скамейки, наружное освещение, и пр.), стилистически соответствующих исторической и культурной традиции;

реконструкция и ремонт тротуаров и проездов улиц с использованием в покрытии тротуаров материалов традиционного типа (булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка) или имитирующих их; в покрытии проездов – материалов, определенных концепцией благоустройства;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

размещение объектов городской ориентирующей информации высотой не более 2,0 метров и площадью информационного поля не более 1 кв. м;

размещение инженерного оборудования для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

Не допускается:

нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры; устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций;

строительство объектов капитального строительства;

установка временных построек, киосков, навесов;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

Р-1/5. Отдых (рекреация).

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях формирования крупных озелененных массивов в черте населенного пункта, проведения досуга и отдыха населением.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах

			земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.

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 природо-восстановительных мероприятий	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
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.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.3.	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
5.5.	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка -не нормируются.
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

		и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

		средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков,</p>

		<p>велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не</p>

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от

			границ соседнего участка не нормируются.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не</p>

			нормируется.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от</p>

			границ соседнего участка - 3 м.
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p>

			Минимальные отступы от границ соседнего участка - не нормируются.
--	--	--	---

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Требования к градостроительным регламентам территориальной зоны Р-1/5, расположенной в границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия, утвержденные Постановлением Правительства Ростовской области от 23.12.2019 № 971:

1. Запрещается:

нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры; установка на скатах крыш и фасадах зданий, выходящих на уличный фронт, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;

строительство новых зданий и сооружений (за исключением возводимых в порядке реставрации и регенерации архитектурно-исторической среды);

установка временных построек, киосков, навесов;

прокладка инженерных коммуникаций в границах улиц и площадей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и так далее) наземным и надземным способом;

размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающие деградацию растительности;

размещение взрывопожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием;

сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Разрешается:

восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;

сохранение планировочной структуры, формирующей историческую среду и ее архитектурно-художественное своеобразие;

сохранение красных линий кварталов и исторических планировочных направлений улиц;

проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией;

озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, расположенных в ст. Старочеркасской Ростовской области (далее – объекты культурного наследия), в историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

воссоздание элементов исторического благоустройства (ограды, скамьи, беседки и так далее) с применением стилизованных приемов благоустройства по индивидуальным проектам;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;

снос ветхих малоценных строений;

воссоздание утраченных и (или) ветхих строений в порядке регенерации исторической среды с восстановлением общего масштаба, стилистических приемов оформления фасадов, характерных для жилой архитектуры станицы;

проведение мероприятий по снижению диссонирующего влияния зданий и сооружений путем применения в отделке фасадов и кровель традиционных для исторической застройки приемов;

использование в ограждении земельных участков деревянного или металлического штакетника;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт дорожного покрытия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений с сохранением высотных и планировочных габаритов и использованием в отделке фасадов характерных для архитектуры станицы стилеобразующих приемов.

3. Стилеобразующие приемы оформления фасадов:

каменные низы зданий;

ошелевка фасадов доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность;

декорировка оконных и дверных проемов наличниками;

декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками;

декорировка фигурной пропильной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток;

декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками;

в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника;

основные строительные и отделочные материалы не должны диссонировать сложившемуся стилевому решению зданий; современные материалы могут применяться без ущерба для внешнего облика исторического центра;

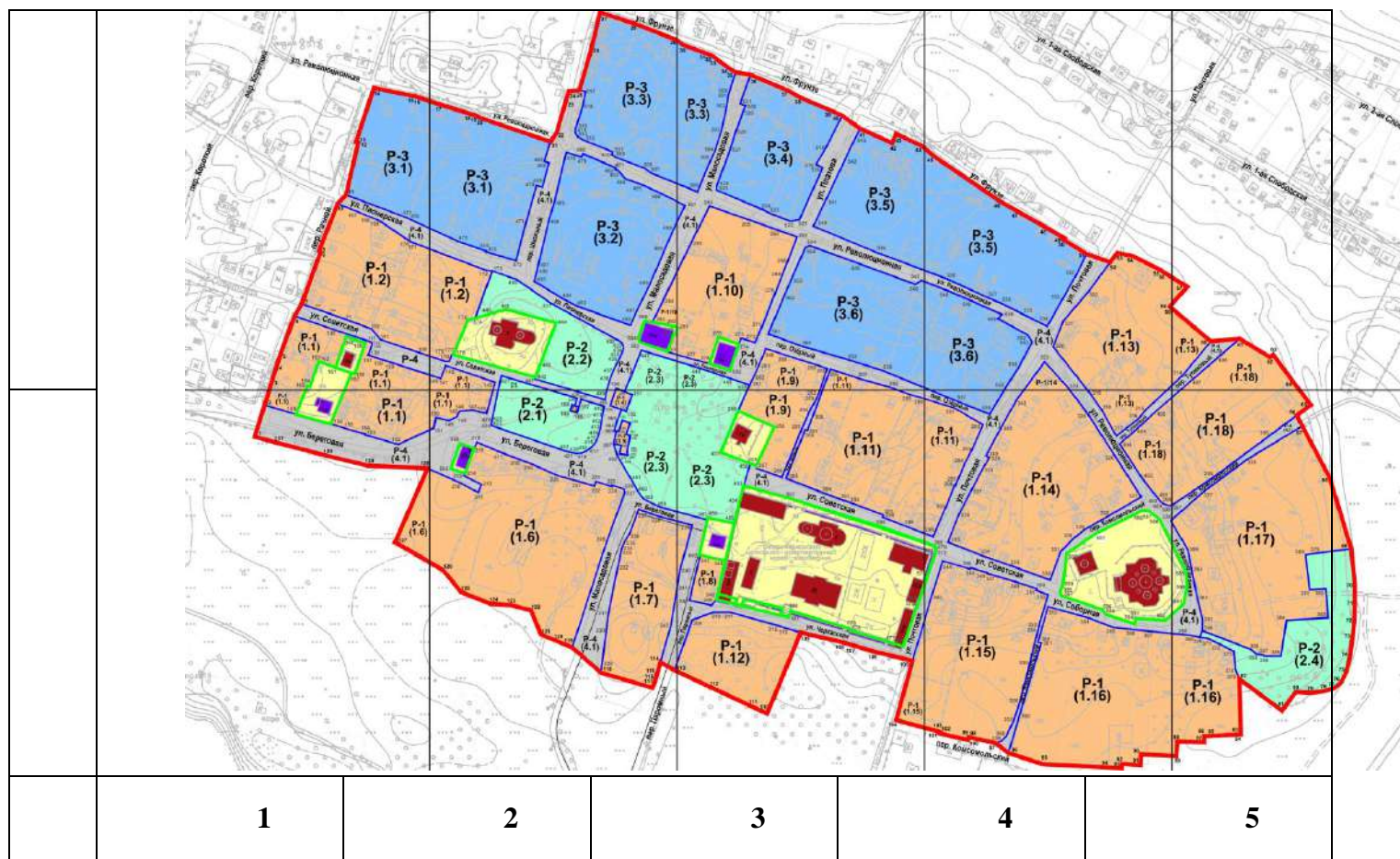
поверхность оштукатуренных стен – белого цвета, ошелеванных доской – в оттенки зеленого, синего и серого цветов или натурального цвета древесины;

наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета;

покрытие кровли – кровельная сталь серо-стального, зеленого цветов.

4. Карта (схема)

требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской»



Условные обозначения

Требования

к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской», расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская участок территории в границах улицы Фрунзе, ул. Полевая, ул. Береговая, пер. Речной, участок территории в трех километрах восточнее станицы Старочеркасской, участок территории в семи километрах западнее станицы Старочеркасской, участок территории на северо-восточной окраине станицы Старочеркасской по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Ленина, 2-б/11, литер А, установленные постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.12.2019 № 20/01-01/1934:

1. Общие требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия

1.1. Допускается:

сохранение в процессе любой деятельности уникальной исторической среды, природного и антропогенного ландшафта, как единственного подлинного носителя результатов деятельности ушедших цивилизаций, создающих естественный контекст достопримечательного места;

проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

обеспечение максимально возможных благоприятных условий зрительного восприятия территории достопримечательного места и исторической среды в целом;

проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в границах территории достопримечательного места;

ограниченное строительство на свободных участках, регламентируемое по функциональному назначению, высоте, композиции объемов в соответствии с характерными стилистическими особенностями исторической застройки;

создание системы зон проведения археологических наблюдений и исследований, позволяющих преумножить историко-культурную ценность территории.

1.2. Не допускается:

изменение особенностей достопримечательного места (предмета охраны), послуживших основанием для отнесения его к объектам культурного наследия, в том числе планировки, характера и композиции застройки, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственной структуры, исторически сложившегося визуального восприятия элементов достопримечательного места и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в его границах;

любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на ценный природно-антропогенный ландшафт.

2. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах регламентных участков объекта культурного наследия

В границах территории достопримечательного места, в зависимости от архитектурно-пространственной организации, принципа планировки, масштаба и стиля застройки выделяются регламентные участки с особыми требованиями к

градостроительной деятельности, на которых устанавливается перечень основных видов разрешенного использования земель. Устанавливаемые требования к градостроительным регламентам не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников или ансамблей, расположенных на Участке № 1 достопримечательного места, а также на территориях Участка № 2, Участка № 3, Участка № 4, требования к градостроительной деятельности на которых определены статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.1.Режим Р-1

(Регламентные участки 1.1 – 1.18)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) индивидуальное жилищное строительство;
- б) культурное развитие;
- в) религиозное использование;
- г) деловое управление;
- д) магазины;
- е) общественное питание;
- ж) гостиничное обслуживание;
- з) выставочно-ярмарочная деятельность;
- и) историко-культурная деятельность

Допускается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов планировки в прежних высотных и плановых габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

сохранение элементов планировочной структуры, в том числе границ домовладений, линий застройки улиц и площадей;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий строений и сооружений, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов архитектурного решения: каменные низы, облицовка шпалерной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием в оттенки белого, синего, зеленого цветов; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филенками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием, традиционных оттенков зеленого, серо-стального цвета;

нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений путем облицовки фасадов традиционными материалами (камень, кирпич, древесина) или устройство кулисных посадок зеленых насаждений, обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;

ремонт, реконструкция и строительство инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

озеленение придомовых территории путем устройства газонов, палисадов, локальных посадок деревьев и кустарников;

устройство традиционных ограждений по границам земельных участков индивидуальной жилой застройки (штакетник деревянный или металлический, плетневой забор) высотой не более 1,8 метра;

размещение вывесок на фасадах зданий не выше уровня первого этажа, площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

Не допускается:

изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым относятся: сложившиеся линии застройки кварталов, тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, типологическая однородность уличного фронта;

осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;

строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания утраченных и (или) восстановления ветхих строений на прежних местах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

применение в ограждении земельных участков профилированных листов, сборных железобетонных и монолитных конструкций, сплошных кирпичных ограждений или сплошных ограждений с оштукатуренной поверхностью;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;

установка на скатах крыш и фасадах зданий, формирующих уличный фронт, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

2.2. Режим Р-2

(Регламентные участки 2.1 – 2.4)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) историко-культурная деятельность;
- б) выставочно-ярмарочная деятельность;
- в) отдых, рекреация.

Допускается:

сохранение планировочной структуры, формирующей архитектурно-художественное своеобразие достопримечательного места;

благоустройство для обеспечения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией, в том числе установка малых архитектурных форм (скамьи, беседки, опоры освещения и т.д.), выполненных по индивидуальным проектам;

ремонт и реконструкция пешеходных проходов с использованием в покрытии материалов традиционного типа - гравийная смесь, булыжник, брусчатка или близких им по фактуре современных материалов (тротуарная плитка);

озеленение путем устройства газонов, локальных посадок деревьев и кустарников.

Не допускается:

- изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды;
- осуществление хозяйственной деятельности, разрушающей жизнеспособность культурного ландшафта, как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов;
- строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания и (или) восстановления утраченных строений на прежних местах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;
- проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

2.3. Режим Р-3

(Регламентные участки 3.1 – 3.6)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков:

- а) индивидуальное жилищное строительство;
- б) дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- в) магазины;
- г) банковская и страховая деятельность;
- д) общественное питание;
- е) гостиничное обслуживание;
- ж) историко-культурная деятельность.

Допускается:

ремонт объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов архитектурного решения: каменные низы, облицовка шалевоочной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, иной вариант – оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием в оттенки белого, синего, зеленого цветов; декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием, традиционных оттенков зеленого, серо-стального цвета;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий, строений и сооружений, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

благоустройство и озеленение территории, в том числе придомовых участков путем устройства газонов, цветников, палисадов, локальных посадок деревьев и кустарников;

устройство традиционных ограждений по границам земельных участков индивидуальной жилой застройки (штакетник деревянный или металлический, плетневой забор) высотой не более 1,8 метра;

ремонт, реконструкция и строительство инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

устройство в глубине двора и со стороны дворовых фасадов веранд, пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек – высотой не более 4,0 метра от планировочной отметки до верха карниза;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с установленными архитектурно-планировочными параметрами.

2.3.1. Архитектурно-планировочные параметры:

по высоте: архитектурная высота объектов капитального строительства не должна превышать 9,0 метра от планировочной отметки земли до конька скатной крыши;

по силуэту: близкий к квадрату план здания, завершенный скатной крышей невысокого подъема уклоном от 25 до 45 градусов, уличные фасады которого промоделированы выраженным цоколем, поверхностью основного поля, венчающим карнизом;

по **материалу и** пластике фасадов и кровель: кирпичная кладка без оштукатуривания, оштукатуренная поверхность с последующим окрашиванием, облицовка шалевочной доской в уровне 1-го и 2-го этажей, с применением декоративных мотивов, заимствованных из традиционной казачьей архитектуры Дона: декорировка оконных и дверных проемов наличниками; декорировка углов зданий накладными деревянными профилированными лопатками; декорировка фигурной пропиленной резьбой по дереву подкарнизных досок, фриза, парадных крылец, наличников окон, лопаток; декорировка полотен дверей крылец, а также ставен окон деревянными филёнками, фигурными накладками; в отдельных случаях наличие открытой галереи по фасадам с ограждением в виде деревянного фигурного плоского или объемного балясника; для кровель – оцинкованная кровельная сталь, в том числе с полимерным покрытием;

по пропорциям оконных проемов: соотношение сторон оконных проемов по ширине к высоте проема должно быть в пропорции 1:1,6 (1,7), с расстекловкой, характерной для традиционной казачьей архитектуры;

по колеровке фасадов и кровель: поверхность стен, ошпалёванных доской, – в оттенки зеленого, синего и серого цвета, иной вариант - натуральный цвет древесины; оштукатуренная поверхность – оттенки белого цвета; наличники, заполнения оконных и дверных проемов, пилястры – белого, синего, зеленого цвета; покрытие кровли - традиционных оттенков серо-стального, зеленого цвета.

Не допускается:

изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым относятся: сложившиеся линии застройки кварталов, тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, типологическая однородность уличного фронта;

строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;

размещение пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек по уличному фронту;

строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;

строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на линию застройки (на уровень ограждения участка);

устройство односкатных крыш, крыш ломаной формы и уклоном более 45 градусов;

применение в отделке фасадов, формирующих уличный фронт, асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, пеногазобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, полимерного и

металлического сайдинга, сплошного остекления и прочих материалов, не свойственных историко-культурной традиции станицы;

8. устройство со стороны уличных фасадов глухих ограждений из асбоцементных листов, профилированного настила, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности;

установка на скатах крыш и фасадах зданий, формирующих уличный фронт, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

2.4. Режим Р- 4

(Регламентный участок 4.1)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

- а) земельные участки (территории) общего пользования;
- б) коммунальное обслуживание;
- в) историко-культурная деятельность.

Допускается:

сохранение планировочной структуры, формирующей архитектурно-художественное своеобразие достопримечательного места;

проведение работ по благоустройству для обеспечения и улучшения эстетического состояния территории в соответствии с исторической и культурной традицией;

установка малых архитектурных форм (скамейки, наружное освещение, и пр.), стилистически соответствующих исторической и культурной традиции;

реконструкция и ремонт тротуаров и проездов улиц с использованием в покрытии тротуаров материалов традиционного типа (булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка) или имитирующих их; в покрытии проездов – материалов, определенных концепцией благоустройства;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

размещение объектов городской ориентирующей информации высотой не более 2,0 метров и площадью информационного поля не более 1 кв. м;

размещение инженерного оборудования для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

Не допускается:

нарушение исторически сложившейся пространственно-планировочной структуры; устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций;

строительство объектов капитального строительства;

установка временных построек, киосков, навесов;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

проведение любых видов земляных работ без выполнения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ростовской области.

Р-1/6. Отдых (рекреация).

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях формирования крупных озелененных массивов в черте населенного пункта, проведения досуга и отдыха населением.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.

5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры

		длительно проживающих в них лиц	земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
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 природо-восстановительных мероприятий	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
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.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.3.	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.

		охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
5.5.	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий,

		деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка -не нормируются.
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий,

		(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)	строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от

		рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	границ соседнего участка не нормируются.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p>
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от</p>

		информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	границ соседнего участка не нормируются
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.1.2	Административные	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная

	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

			Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

		училища)	
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах

		оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - не нормируются.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Статья 28. 6. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.

СХ-1/1; СХ-1/3. Зона сельскохозяйственного использования.

Зона СХ - 1/1; СХ-1/3 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.2 - 1.6</u>	Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных,	Максимальная/минимальная площадь земельного участка не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.

		эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
1.3	Овощеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
1.5	Садоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

			Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

1.8	Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); 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>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
1.9	Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
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)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
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	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не</p>

		разведениях и иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	нормируются.
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)	Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не

			<p>нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подрастающих деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - не нормируются.</p>
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>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не</p>

			нормируются.
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные</p>

		коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не

			нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные

		эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p>размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок)</p> <p>транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не</p>

			нормируется
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

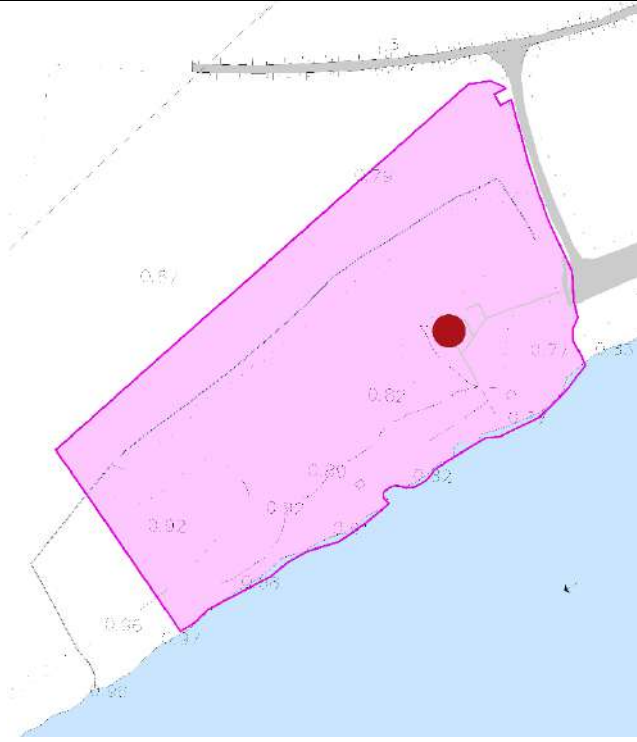
Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

В границах территориальной зоны СХ-1/1 находится достопримечательное место: территория объекта культурного наследия «Монастырское урочище». При освоении территории руководствоваться постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.12.2019 № 20/01-01/1934.

№ п/п	Состав предмета охраны достопримечательного места	Элементы, составляющие предмет охраны достопримечательного места
1.	Местоположение достопримечательного места: участок № 3 по адресу: Ростовская область, Аксайский район, территория в семи километрах западнее ст. Старочеркасской (территория объекта культурного наследия «Монастырское урочище: тополевая роща на месте казачьего городка; братская могила воинов, погибших в годы	

	гражданской войны; братская могила воинов, погибших в годы Отечественной войны»)	 <p style="text-align: center;">участок № 3</p>
--	--	---

СХ-1/2. Зона сельскохозяйственного использования.

Зона СХ - 1/2 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.2 - 1.6</u>	Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
1.2	Выращивание зерновых и иных	Осуществление хозяйственной	Максимальная/минимальная площадь земельного

	сельскохозяйственных культур	деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	участка не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с	Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.

		выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); 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>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
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)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
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	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не</p>

		разведениях и иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	нормируются.
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)	Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота сооружений от уровня земли – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не

			<p>нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подрастающих деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - не нормируются.</p>
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>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не</p>

			нормируются.
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	<p>Максимальная/минимальная площадь земельного участка - не нормируется/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.1	Коммунальное	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная

	обслуживание	сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.

			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
11.3	Гидротехнические	Размещение	Минимальная/максимальная

	сооружения	гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p>ная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок)</p> <p>транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности);</p> <p>максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p>

			Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p>

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

СХ-2. Существующее ведение садоводства.

Зона садоводства и дачного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота</p>

		расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 490 кв.м/10 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости – 3 м. Максимальный/минимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/1500 кв. м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до садового дома – 3 м*, до вспомогательных строений – 1м. Минимальная площадь земельных участков не нормируется для образуемых земельных участков, расположенных на территориях некоммерческих объединений, созданных до 25.10.2001г.

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.

4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 1500 кв. м/500кв.м. Минимальная площадь земельных участков не нормируется в случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, с землей (земельными участками), государственная собственность на которую не разграничена.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 3 м.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота</p>

			зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - не нормируются.

* При ширине земельного участка менее 15 метров, при условии:

- соблюдения противопожарного расстояния не менее 6,0 м от объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемом и соседних земельных участках;
- предоставления в администрацию сельского поселения схемы планировочной организации земельного участка, выполненной на топографической съемке в масштабе 1:500, с обозначением планируемого к строительству садового, жилого дома на

рассматриваемом земельном участке и существующих объектов капитального строительства, расположенных на соседних земельных участках, минимальные отступы от границ соседнего участка до садового, жилого дома - 1 м.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 1500 кв. м/500кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3м.</p>

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от садового, жилого дома - 3 м;
- от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

По границе территории садоводческого объединения должно проектироваться ограждение. Допускается не предусматриваться ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и другое).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

**Статья 28.7. Градостроительные регламенты. Инженерно-транспортная зона.
ИТ-1/1, ИТ-1/2. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры.**

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования территорий общего пользования: автомобильных дорог, трасс, площадей, проспектов, улиц, переулков, проездов, тупиков, набережных, скверов, парков, бульваров, территорий озеленения.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах

		линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.

	областях	<p>происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	<p>участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.9.2	Проведение научных исследований	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.9.3	Проведение научных испытаний	<p>Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не</p>

		селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.

		конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

Требования к градостроительным регламентам территориальной зоны ИТ-1/1, расположенной в границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта, утвержденные Постановлением Правительства Ростовской области от 23.12.2019 № 971:

1. Запрещается:

нарушение характерных контуров ландшафта, панорам восприятия объектов культурного наследия;

нарушение планировочной структуры среды и ландшафта;

самовольные посадки (рубки) деревьев и кустарников;

предоставление земельных участков для строительства зданий и сооружений;

проведение строительных и других работ, которые могут способствовать развитию эрозии почвы;

повреждение форм рельефа, распашка и разрушение береговой линии, бурение скважин, выемка грунта;

сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;

разведение костров вне специально отведенных для этого мест;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Разрешается:

сохранение природного ландшафта, контуров рельефа, растительности;

сохранение сложившегося соотношения озелененных территорий и свободных участков;

посадка древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений;

проведение ландшафтных рубок на территориях, занятых порослью древесно-кустарниковой растительности, для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;

укрепление береговых территорий от оползней, размыва;

хозяйственная деятельность, не наносящая ущерб ландшафту;

формирование рекреационной зоны на прибрежной территории с возможностью организации мест отдыха населения, организации досуга и развлечений, создания комфортных условий обслуживания населения без строительства капитальных зданий и сооружений;

размещение малых архитектурных форм, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

использование территории для эпизодических массовых праздничных гуляний;

размещение нестационарных (некапитальных) сооружений для организации временной торговли.

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования Старочеркасского сельского поселения.

Оглавление

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЯ.....	3
ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ СТАРОЧЕРКАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.	3
Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки.	3
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.	3
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.	8
Статья 4. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом поселения и документацией по планировке территории.....	8
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц органа местного самоуправления Аксайского района в области землепользования и застройки.	9
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Аксайского района.	9
- Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.	10
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	10
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	10
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.	11
Статья 9. Общие положения о планировке территории.	11
Статья 10. Подготовка документации по планировке территории.	12
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.	14
Статья 11. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории поселения.....	14
- ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	14
Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	14
Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	15
Статья 13. Застройщики. Заказчики.	15
Статья 14. Проектная документация.	16
Статья 15. Разрешение на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию.	17
Статья 16. Ограждение земельных участков, благоустройство и озеленение территорий.....	17
16.1. Порядок устройства ограждений земельных участков.	17
16.2. Благоустройство.	18
16.3. Озеленение территорий земельных участков.	19
Статья 17. Положение, относящееся к ранее возникшим правам.	20
Статья 18. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.	20
Статья 19. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные по экологическим и санитарно- эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями.	21

Статья 20. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия.	23
ОГРАНИЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ КАСАЮЩЕЕСЯ РАЗМЕРОВ, ПРОПОРЦИЙ И ПАРАМЕТРОВ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ЧАСТЕЙ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ПРИМЕНЕНИЯ ЦВЕТОВЫХ РЕШЕНИЙ	71
Статья 21. Режим хозяйственной деятельности в зонах периодического затопления и подтопления паводками. Мероприятия для защиты от подтопления.	74
Статья 22. Ответственность за нарушение настоящих Правил.	76
РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	76
Статья 23. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.	76
Статья 24. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.	76
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.	76
Статья 25. Положение о составе градостроительных регламентов.....	76
Статья 26. Положение о порядке применения градостроительных регламентов.	77
Статья 27. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселения.	78
Статья 28.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.....	79
ОГРАНИЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ КАСАЮЩЕЕСЯ РАЗМЕРОВ, ПРОПОРЦИЙ И ПАРАМЕТРОВ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ЧАСТЕЙ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ПРИМЕНЕНИЯ ЦВЕТОВЫХ РЕШЕНИЙ	169
ОГРАНИЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ КАСАЮЩЕЕСЯ РАЗМЕРОВ, ПРОПОРЦИЙ И ПАРАМЕТРОВ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ЧАСТЕЙ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ПРИМЕНЕНИЯ ЦВЕТОВЫХ РЕШЕНИЙ	296
ОГРАНИЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ КАСАЮЩЕЕСЯ РАЗМЕРОВ, ПРОПОРЦИЙ И ПАРАМЕТРОВ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ЧАСТЕЙ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ПРИМЕНЕНИЯ ЦВЕТОВЫХ РЕШЕНИЙ	369
ОГРАНИЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ КАСАЮЩЕЕСЯ РАЗМЕРОВ, ПРОПОРЦИЙ И ПАРАМЕТРОВ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ЧАСТЕЙ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ПРИМЕНЕНИЯ ЦВЕТОВЫХ РЕШЕНИЙ	432
ОГРАНИЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ КАСАЮЩЕЕСЯ РАЗМЕРОВ, ПРОПОРЦИЙ И ПАРАМЕТРОВ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ЧАСТЕЙ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ПРИМЕНЕНИЯ ЦВЕТОВЫХ РЕШЕНИЙ	485
Статья 28.5. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны.	
507	
ОГРАНИЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ КАСАЮЩЕЕСЯ РАЗМЕРОВ, ПРОПОРЦИЙ И ПАРАМЕТРОВ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ЧАСТЕЙ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ПРИМЕНЕНИЯ ЦВЕТОВЫХ РЕШЕНИЙ	528

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования Старочеркасского сельского поселения. 643