

Статья 28. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны

Общественно – деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально – бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно – исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Кодовое обозначение зоны (индекс) – О1.

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2)	<ul style="list-style-type: none">• 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:<ul style="list-style-type: none">– площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м;– ширина земельного участка – от 20 до 100 м;– длина земельного участка – от 20 до 100 м.– площадь дополнительного земельного участка- от 50 до 400 кв. м.– площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 50 до 1000 кв. м.• 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.• 3.Предельное количество этажей – 1 этаж.• 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.• 5.Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Гостиничное обслуживание (4.7)	<ul style="list-style-type: none">• 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:<ul style="list-style-type: none">– площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м;– ширина земельного участка – от 20 до 100 м;– длина земельного участка – от 20 до 100 м.• 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.

	<ul style="list-style-type: none"> • 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Развлечения (4.8)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 500 до 1000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. • 3.Предельное количество этажей –1 этаж. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Культурное развитие (3.6)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 400 до 15000 кв. м; – ширина земельного участка – от 25 до 100 м; – длина земельного участка – от 25 до 100 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. • 3.Предельное количество этажей –1 этаж. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Общественное управление (3.8)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. • 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Обеспечение научной деятельности (3.9)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	
Деловое управление (4.1)	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- Автостоянки;
- Общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--------------------------	---

Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);

- 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
 - площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 400 до 2500 кв. м;
 - площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м;
 - площадь дополнительного земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства – от 100 до 400 кв. м;
 - площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 50 до 1000 кв. м.
 - ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м;
 - ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;
 - длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;
 - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м.
 - 2.Минимальные отступы от границ земельных участков:
 - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;
 - 3.Предельное количество этажей – не более 3 этажей.
 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
- Примечание:**
- 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
 - 2.Высота зданий:
 - 2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа

	<p>скатной кровли – не более 3,0 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
<p>Блокированная жилая застройка (2.3).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка – от 10 до 100 м; – длина земельного участка – от 10 до 100 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м. со стороны лицевого фасада и не менее 3 м. со стороны фасада противоположного лицевому. • 3.Предельное количество этажей – не более 3 этажей. • 4.Максимальная высота жилого дома – 12 м. • 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. <p>Примечание:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. • 2.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
<p>Магазины (4.4);</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 400 до 20000 кв. м. – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. – площадь дополнительного земельного участка- от 10 до 400 кв. м. – площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 50 до 1000 кв. м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков –устанавливается в составе проектной документации. • 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.

Обслуживание автотранспорта (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 30 до 1000 кв. м; – ширина земельного участка – от 5 до 100 м; – длина земельного участка – от 5 до 100 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков –не подлежат установлению. • 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. • 5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Санитарно-защитная зона;
- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная полоса;
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- Охранные зоны инженерных коммуникаций;
- Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.36 настоящих Правил.

2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Кодовое обозначение зоны (индекс) – О2.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. – площадь дополнительного земельного участка- от 10 до 400 кв. м. – площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 50 до 1000 кв. м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных
Бытовое обслуживание (3.3)	

	<p>участков - 5 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3.Предельное количество этажей – 1 этаж. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. • 5.Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. • 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. • 5.Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 2000 до 40000 кв. м; – ширина земельного участка – от 30 до 300 м; – длина земельного участка – от 30 до 300 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. • 3.Предельное количество этажей – 4 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Культурное развитие (3.6)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 400 до 15000 кв. м; – ширина земельного участка – от 25 до 100 м; – длина земельного участка – от 25 до 100 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. • 3.Предельное количество этажей –1 этаж. • 4.Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Общественное управление (3.8)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. • 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Обеспечение научной деятельности (3.9)	
Общественное питание (4.6)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. – площадь дополнительного земельного участка- от 10 до 400 кв. м. – площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 50 до 1000 кв. м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. • 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. • 5.Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Спорт (5.1)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> площадь земельного участка- от 1000 до 10000 кв. м; ширина земельного участка – от 20 до 100 м; длина земельного участка – от 20 до 100 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. • 3.Предельное количество этажей – 1 этаж. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Курортная деятельность (9.2)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 1000 до 500000 кв. м; – ширина земельного участка – не подлежит установлению; – длина земельного участка – не подлежит
Санаторная деятельность (9.2.1)	

	<p>установлению.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. • 3.Предельное количество этажей – не подлежит установлению. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Автостоянки;
- Общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4);	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 400 до 20000 кв. м. – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. – площадь дополнительного земельного участка- от 10 до 400 кв. м. – площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 50 до 1000 кв. м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков –устанавливается в составе проектной документации. • 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 30 до 1000 кв. м; – ширина земельного участка – от 5 до 100 м; – длинна земельного участка – от 5 до 100 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков –не подлежат установлению. • 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. • 5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Санитарно-защитная зона;

- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная полоса;
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- Охранные зоны инженерных коммуникаций;
- Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.36 настоящих Правил.

3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

Кодовое обозначение зоны (индекс) – ОЗ.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. – площадь дополнительного земельного участка- от 10 до 400 кв. м. – площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 50 до 1000 кв. м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. • 3.Предельное количество этажей – 1 этаж. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. • 5.Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. • 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

<p>Рынки (4.3); Магазины (4.4);</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 400 до 20000 кв. м. – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. – площадь дополнительного земельного участка- от 10 до 400 кв. м. – площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 50 до 1000 кв. м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков –устанавливается в составе проектной документации. • 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м.; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. – площадь дополнительного земельного участка- от 10 до 400 кв. м. – площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 50 до 1000 кв. м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. • 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. • 5.Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м.; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. • 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

Обслуживание автотранспорта (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 30 до 1000 кв. м; – ширина земельного участка – от 5 до 100 м; – длина земельного участка – от 5 до 100 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков –не подлежат установлению. • 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. • 5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	
Развлечения (4.8)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 500 до 1000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. • 3.Предельное количество этажей –1 этаж. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Автостоянки;
- Общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1);	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 400 до 2500 кв. м; – площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м; – площадь дополнительного земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства – от 100 до 400 кв. м; – площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 50 до 1000 кв. м. – ширина земельного участка, образованного до
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	

	<p>утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; – длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; – длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м. <ul style="list-style-type: none"> • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; • 3.Предельное количество этажей – не более 3 этажей. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. <p>Примечание:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. • 2.Высота зданий: <ul style="list-style-type: none"> • 2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. • 3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
<p>Блокированная жилая застройка (2.3).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; – ширина земельного участка – от 10 до 100 м; – длина земельного участка – от 10 до 100 м. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому. • 3.Предельное количество этажей – не более 3 этажей. • 4.Максимальная высота жилого дома – 12 м.

	<ul style="list-style-type: none"> • 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. <p>Примечание:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. • 2.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
--	---

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Санитарно-защитная зона;
- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная полоса;
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- Охранные зоны инженерных коммуникаций;
- Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.36 настоящих Правил.

4. Общественно-деловая зона специального вида

Кодовое обозначение зоны (индекс) – О4.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7) Историко-культурная деятельность (9.3)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка- от 40 до 30000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длина земельного участка – от 20 до 100 м. • 2.Предельное количество этажей – 2 этажа. • 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Не установлены.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Не установлены.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Санитарно-защитная зона;
- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная полоса;

- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- Охранные зоны инженерных коммуникаций;
- Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.36 настоящих Правил.