



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕСЧАНОКОПСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.04.2023

№ 401

с. Песчанокопское

О разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Песчанокопского сельского поселения Песчанокопского района Ростовской области

В целях урегулирования вопросов в сфере градостроительной деятельности, в соответствии со статьями 30, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

Постановляю:

1. Разработать проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Песчанокопского сельского поселения Песчанокопского района Ростовской области с учетом заключения комиссии по подготовке и внесению изменений в проекты, а именно изложить в новой редакции текстовую часть ст. 30 «Градостроительный регламент общественно-деловой зоны (O1)» и ст. 31 «Градостроительный регламент общественно-деловой зоны (O2)» правил землепользования и застройки согласно приложению.

2. Сектору по вопросам архитектуры и градостроительства Администрации района обеспечить координацию работ процесса подготовки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Песчанокопского сельского поселения Песчанокопского района Ростовской области.

3. Настоящее постановление подлежит размещению на сайте Администрации Песчанокопского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Руководителю пресс-службы Администрации района (Сидоренко С.А.) опубликовать настоящее постановление в вестнике Администрации Песчанокопского района «Район официальный».

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы Администрации района по сельскому хозяйству и вопросам муниципального хозяйства Кравцова А.Н.

Глава Администрации
Песчанокопского района



И.И. Апольский

Постановление вносит:
сектор по вопросам архитектуры
и градостроительства

Приложение
к постановлению Администрации
Песчанокопского района
от 21.04.2023 № 401

Статья 30. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны (О1)

1. Зона О1 установлена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения офисных, коммерческих и иных учреждений.

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.7	Обслуживание жилой застройки	Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи служебного автотранспорта
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, парикмахерские)	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 150 кв.м.	Не устанавливается
3.1 (3.1.1- 3.1.2)	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих физических и юридических лиц коммунальными услугами	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.1.1	Предоставление	Размещение зданий и	Стоянки для автомобилей,

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
	коммунальных услуг	сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Службы социальной помощи	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
		Службы занятости населения	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
		Пункты питания малоимущих граждан	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
		Пенсионные службы	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей,

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
		Здания общественных некоммерческих организаций	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.2.3	Оказание услуг связи	Почтовые отделения, телеграф, пункты междугородней и международной связи	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.2.4	Общежития	Общежития для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Объекты инженерно-технического обеспечения, элементы благоустройства, площадки отдыха, парковочные стоянки автомобилей
3.3	Бытовое обслуживание	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.4 (3.4.1- 3.4.2)	Здравоохранение	Здания и сооружения, предназначенные для оказания гражданам медицинских услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты,	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, локальные объекты

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	инженерной инфраструктуры
3.5 (3.5.1- 3.5.2)	Образование и просвещение	Здания и сооружения, предназначенные для воспитания, образования и просвещения, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Спортивные и игровые сооружения, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования; объекты среднего профессионального образования; объекты для размещения организаций дополнительного образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Здания и спортивные сооружения хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища; общества знаний, институты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные	Спортивные и игровые сооружения, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Дворцы и дома культуры, клубы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры, кинотеатры, кинозалы, театры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Музеи, художественные галереи, выставки, лектории	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Парковые павильоны, оранжереи, хозяйственные постройки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, общественные туалеты
3.8.1	Государственное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, организаций, оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.2	Проведение научных исследований	Научные, проектные, конструкторские	Стоянки для автомобилей сотрудников, объекты

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		организации, объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Здания для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (клиники, ветеринарные аптеки)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Административно-управленческие учреждения, офисы, конторы, организации различных форм собственности, нотариальные конторы, юридически консультации	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.2	Объекты торговли	Торгово-развлекательные центры (комплексы)	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.3	Рынки	Сооружения для постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 200 кв.м. и более	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			благоустройства территории
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Здания и сооружения, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты для организации выставок (ярмарок)	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
7.2 (7.2.1-7.2.3)	Автомобильный транспорт	Здания и сооружения автомобильного транспорта	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, элементы благоустройства территории
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не устанавливается
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров;	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		отстойно-разворотные сооружения общественного транспорта, диспетчерские пункты, объекты организации движения общественного транспорта; транспортно-пересадочные узлы; перехватывающие парковки	автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок автотранспортных средств, осуществляющих перевозки людей установленному маршруту	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного и личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных	Не устанавливается

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		средств	

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Жилые дома (отдельно стоящие здания количеством этажей не более чем четыре)	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, парники, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.7.1	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением служебных гаражей	Не устанавливается
3.2.1	Дома социального обслуживания	Дома престарелых, детских домов, интернатов, приютов для детей и подростков	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.7 (3.7.1- 3.7.2)	Религиозное использование	Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			благоустройства территории
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.7.2	Религиозное управление и образование	Монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовые училища	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.9.3	Проведение научных испытаний	Здания и сооружения для проведения научных изысканий, исследований; организации, осуществляющие научные изыскания и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского хозяйства для получения ценных образцов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, парковочные стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки, гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, здания и сооружения для хранения трупов животных, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.0 (5.1-5.5)	Отдых (рекреация)	Скверы; размещение зданий и сооружений для занятия спортом (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы; площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, физкультурные площадки, беговые	Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		дорожки, поля для спортивной игры)	
5.1 (5.1.1-5.1.7)	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.	Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы	Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не устанавливается
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
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)	Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
5.1.6	Авиационный спорт	Ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения необходимые для хранения соответствующего инвентаря	Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
5.1.7	Спортивные базы	Спортивные базы и лагеря, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки автотранспорта посетителей, локальные

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
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	Не устанавливается
5.2.1	Туристическое обслуживание	Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, детские лагеря	Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
5.4	Причалы для маломерных судов	Сооружения для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф, конных прогулок	Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			предприятий
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Главе 7 настоящих Правил.

5. Для зоны О1 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области Ростовской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Площадь земельного участка	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Количество этажей	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Высота зданий, сооружений	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Процент застройки	
максимальный	85% - для видов разрешенного использования не являющимися объектами жилищного строительства (отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка)
минимальный	не ограничен
Минимальный отступ от границы земельного участка	не менее 1 м
Иные предельные параметры	
выступ за красную линию	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 2 м и выше 3,5 м от уровня земли
	в отношении ступеней и прямков – не более 2 м

Иные показатели:

1. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил.

Таблица 1 - Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	3
1	Сады, скверы, парки, специальные парки (зоопарки, ботанические сады), комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки	70 % территории земельного участка
2	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60 % территории земельного участка
3	Объекты дошкольного образования	50 % территории земельного участка
4	Объекты начального и среднего общего образования (школы), открытые объекты физической культуры и спорта, крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи, объекты ритуальной деятельности	40 % территории земельного участка
5	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования; объектов транспорта	15 % территории земельного участка
6	Объекты коммунального хозяйства, объекты транспорта	не устанавливается

2. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 2 Правил.

Таблица 2 - Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машиномест
1	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машиноместо на 4-х работников

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машиномест
2	Гостиницы	9 машиномест на 100 гостиничных мест
3	Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машиноместо на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
4	Объекты физической культуры и спорта	1 машиноместо на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
5	Поликлиники, объекты социального обеспечения	1 машиноместо на 20 койко-мест, а также 1 машиноместо на 5 работников
6	Земельные участки садов, скверов, парков, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	3 машиноместа на 1,0 га территории участка

3. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

Статья 31. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны (O2)

1. Зона O2 установлена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения офисных, коммерческих и иных учреждений.

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.7	Обслуживание жилой застройки	Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи служебного автотранспорта
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, парикмахерские)	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения	Не устанавливается

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 150 кв.м.	
3.1 (3.1.1- 3.1.2)	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих физических и юридических лиц коммунальными услугами	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Службы социальной помощи, службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан; службы психологической и бесплатной юридической помощи; пенсионные службы; здания общественных некоммерческих организаций	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.2.3	Оказание услуг связи	Почтовые отделения, телеграф, пункты междугородней и международной связи	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.2.4	Общежития	Общежития для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Объекты инженерно-технического обеспечения, элементы благоустройства, площадки отдыха, парковочные стоянки автомобилей
3.3	Бытовое обслуживание	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.4 (3.4.1- 3.4.2)	Здравоохранение	Здания и сооружения, предназначенные для оказания гражданам медицинских услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5 (3.5.1- 3.5.2)	Образование и просвещение	Здания и сооружения, предназначенные для воспитания, образования и	Спортивные и игровые сооружения, хозяйственные постройки, гаражи

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		просвещения, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования; объекты среднего профессионального образования; объекты для размещения организаций дополнительного образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Здания и спортивные сооружения хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища; общества знаний, институты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для	Спортивные и игровые сооружения, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		занятия обучающихся физической культурой и спортом	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Дворцы и дома культуры, клубы; библиотеки, архивы; культурно-досуговые центры, кинотеатры, кинозалы, театры; музеи, художественные галереи, выставки, лектории	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Парковые павильоны, оранжереи, хозяйственные постройки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, общественные туалеты
3.8.1	Государственное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, организаций, оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.2	Проведение научных исследований	Научные, проектные, конструкторские организации, объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Стоянки для автомобилей сотрудников, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Здания для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (клиники, ветеринарные аптеки)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Административно-управленческие учреждения, офисы, конторы, организации различных форм	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		собственности, нотариальные конторы, юридически консультации	
4.2	Объекты торговли	Торгово-развлекательные центры (комплексы)	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.3	Рынки	Сооружения для постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы), объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 200 кв.м. и более	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Здания и сооружения, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		проведения азартных игр), игровых площадок	
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты для организации выставок (ярмарок)	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
7.2 (7.2.1-7.2.3)	Автомобильный транспорт	Здания и сооружения автомобильного транспорта	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, элементы благоустройства территории
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не устанавливается
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; отстойно-разворотные сооружения общественного транспорта, диспетчерские пункты, объекты организации движения общественного транспорта; транспортно-пересадочные узлы; перехватывающие парковки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок автотранспортных средств, осуществляющих перевозки людей установленному маршруту	Не устанавливается

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного и личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Жилые дома (отдельно стоящие здания количеством этажей не более чем четыре)	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, парники, оранжереи,

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			индивидуальные бассейны, бани и сауны
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, объекты инженерной инфраструктуры
2.7.1	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением служебных гаражей	Не устанавливается
3.2.1	Дома социального обслуживания	Дома престарелых, детских домов, интернатов, приютов для детей и подростков	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, объекты инженерной инфраструктуры
3.7 (3.7.1-3.7.2)	Религиозное использование	Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.7.2	Религиозное управление и образование	Монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.9.3	Проведение научных испытаний	Здания и сооружения для проведения научных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		изысканий, исследований; организации, осуществляющие научные изыскания и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского хозяйства для получения ценных образцов	специального транспорта, парковочные стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали; гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, здания и сооружения для хранения трупов животных, стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
4.9.1 (4.9.1.1-4.9.1.4)	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Хозяйственные и складские постройки, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Гостиницы, мотели, магазины сопутствующей торговли, организации общественного питания	Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не устанавливается
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Здания мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также	Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		размещение магазинов сопутствующей торговли	
5.0 (5.1-5.5)	Отдых (рекреация)	Скверы; размещение зданий и сооружений для занятия спортом (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы; площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
5.1 (5.1.1-5.1.7)	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.	Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы	Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не устанавливается
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов	Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
5.1.6	Авиационный спорт	Ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения необходимые для хранения соответствующего инвентаря	Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
5.1.7	Спортивные базы	Спортивные базы и лагеря, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
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	Не устанавливается
5.2.1	Туристическое обслуживание	Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, детские лагеря	Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
5.4	Причалы для маломерных судов	Сооружения для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
5.5	Поля для гольфа или	Обустройство мест для игры	Хозяйственные постройки,

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
	конных прогулок	в гольф, конных прогулок	стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Следственные изоляторы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Главе 7 настоящих Правил.

5. Для зоны О2 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области Ростовской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и

сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Площадь земельного участка	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Количество этажей	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Высота зданий, сооружений	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Процент застройки	
максимальный	85% - для видов разрешенного использования не являющимися объектами жилищного строительства (отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка)
минимальный	не ограничен
Минимальный отступ от границы земельного участка	не менее 1 м
Иные предельные параметры	
выступ за красную линию	в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 2 м и выше 3,5 м от уровня земли
	в отношении ступеней и приямков – не более 2 м

Иные показатели:

1. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил.

Таблица 1- Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	3
1	Сады, скверы, парки, специальные парки (зоопарки, ботанические сады), комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки	70 % территории земельного участка
2	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60 % территории земельного участка
3	Объекты дошкольного образования	50 % территории земельного участка
4	Объекты начального и среднего общего образования	40 % территории

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка
	(школы), открытые объекты физической культуры и спорта, крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи, объекты ритуальной деятельности	
5	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования; объектов транспорта	15 % территории земельного участка
6	Объекты коммунального хозяйства, объекты транспорта	не устанавливается

2. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии Таблицей 2 Правил.
Таблица 2 - Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машиномест
1	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машиноместо на 4-х работников
2	Гостиницы	9 машиномест на 100 гостиничных мест
3	Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машиноместо на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
4	Объекты физической культуры и спорта	1 машиноместо на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
5	Поликлиники, объекты социального обеспечения	1 машиноместо на 20 койко-мест, а также 1 машиноместо на 5 работников
6	Земельные участки садов, скверов, парков, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	3 машиноместа на 1,0 га территории участка

3. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

Управляющий делами
Администрации района



О.В. Купина