РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«НЕКЛИНОВСКИЙ РАЙОН»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

Об утверждении внесенных изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Поляковского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области

Принято
Собранием депутатов **30 июня 2023 года**

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьями 24, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ, Областным Законом от 28.12.2005 года № 436-ЗС «О местном самоуправлении в Ростовской области», решением Собрания депутатов Неклиновского района от 20.08.2021 года № 504 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки документов территориального планирования и зонирования муниципального образования «Неклиновский район», порядке подготовки изменений и внесения их в документы территориального планирования и зонирования муниципального образования «Неклиновский район» (в том числе сельских поселений входящих в состав муниципального образования «Неклиновский район»)», решением Собрания депутатов Неклиновского района от 31.03.2023 года № 162 «О проекте внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Поляковского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области», Протоколами и Заключением по проведенным публичным слушаниям по проекту внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Поляковского сельского поселения, письмом Министерства сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области № 34.6/616 от 21.06.2023 года «О согласовании проекта внесения изменений в генеральный план Поляковского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области», Уставом муниципального образования «Неклиновский район», Собрание депутатов Неклиновского района

РЕШИЛО:

1. Утвердить внесенные изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Поляковского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области, согласно приложений 1 и 2.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов Неклиновского района по аграрной политике, продовольствию и природопользованию, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и дорожному комплексу, экологии, транспорту и связи (председатель Юрьев А.И.).

Председатель Собрания депутатов -
глава Неклиновского района А. А. Соболевский

село Покровское
30 июня 2023 года
№ 193

Приложение 1
к решению Собрания депутатов
Неклиновского района
«Об утверждении внесенных изменений в
Генеральный план и Правила землепользования и застройки
Поляковского сельского поселения
Неклиновского района Ростовской области»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ПОЛЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

МК-120

Ростов-на-Дону
2023 г.

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование	гриф	Масштаб	Примечание
	Проект изменений Генерального плана в текстовой форме:			
	Положение о территориальном планировании	н/с	-	Сшив формата А 4
	Проект изменений Генерального плана в графической форме:			
1	Карта планируемого размещения объектов Поляковского сельского поселения	н/с	М 1:25 000	Чертеж на 1 листе
2	Карта планируемого размещения объектов населенного пункта х. Русский Колодец	н/с	М 1:5 000	Чертеж на 1 листе
3	Карта планируемого размещения объектов населенного пункта п. Золотая Коса, х. Новолакедемоновка, х. Ключникова Балка, с. Русская Слободка, с. Христофоровка, с. Долоковка, х. Красный Десант, х. Весёлый и с. Боцманово	н/с	М 1:5 000	Чертеж на 1 листе
4	Карта границ населенных пунктов Поляковского сельского поселения	н/с	М 1:25 000	Чертеж на 1 листе
5	Карта функциональных зон Поляковского сельского поселения	н/с	М 1:25 000	Чертеж на 1 листе
	Материалы по обоснованию Генерального плана			
	Пояснительная записка	н/с	-	Сшив формата А 4
6	Карта границ поселения и существующих границ населенных пунктов, входящих в состав Поляковского сельского поселения	н/с	М 1:25 000	Чертеж на 1 листе
7	Карта расположения существующих и строящихся объектов местного значения Поляковского сельского поселения с отображением зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия	н/с	М 1:25 000	Чертеж на 1 листе
8	Карта транспортной инфраструктуры Поляковского сельского поселения	ДСП	М 1:25 000	Чертеж на 1 листе
9	Карта инженерной инфраструктуры Поляковского сельского поселения	ДСП	М 1:25 000	Чертеж на 1 листе
	Приложение. Сведения о границах населенных пунктов			
	Графическое описание местоположения границ населенных пунктов	н/с		Сшив формата А 4
	Текстовое описание местоположения границ населенных пунктов	н/с		

Примечание: Материалы с грифом «ДСП» опубликованию в общем доступе не подлежат

СОДЕРЖАНИЕ

Введение 4

ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ 6

1. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ 7

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОЛЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 7

3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 9

3.1 Параметры функциональных зон 9

3.2 Состав функциональных зон 9

Введение

Проект внесения изменений в Генеральный план Поляковского сельского поселения Неклиновского района (далее – Проект) выполнен специалистами ООО «Датум Групп» на основании Муниципального контракта № МК-120 от 27.06.2022г и в соответствии с Постановлением Администрации Неклиновского района №2093 от 21.10.2022г «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки сельских поселений Неклиновского района Ростовской области».

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (с изменениями и дополнениями);
- Областной закон Ростовской области от 14.01.2008г № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области» (с изменениями и дополнениями);
- Методические рекомендации по разработке проектов Генеральных планов поселений и городских округов» (утв. приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244);
- СП 42.13330.2016. СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (с изменениями и дополнениями);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (с изменениями и дополнениями);
- Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденные Постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016 № 9;

- Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утв. приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10).

А также другие нормативные правовые акты государственной власти и Ростовской области и требования технических регламентов. Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

При разработке проекта учитывались основные положения Схем территориального планирования Российской Федерации, Схемы территориального планирования Ростовской области в действующих редакциях на момент подготовки проекта, и положения Схемы территориального планирования Неклиновского района Ростовской области (проект внесения изменений от 2022г).

Исходные данные:

1. Постановление Администрации Неклиновского района №2093 от 21.10.2022г «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки сельских поселений Неклиновского района Ростовской области».
2. Задание на разработку проекта внесение изменений в Генеральный план Поляковского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области.
3. Документы стратегического планирования (стратегии социально-экономического развития, комплексного развития территории, инвестиционные программы).
4. Документы территориального планирования и градостроительного зонирования (схемы территориального планирования Неклиновского района, Ростовской области, Генеральный план и Правила землепользования и застройки Поляковского сельского поселения, региональные и местные нормативы проектирования).
5. Сведения, определяющие целевое назначение территории и ограничения ее использования (сведения об объектах социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектах культурного наследия, зонах с особыми условиями использования территории и другие согласно ст. 23 Градостроительного Кодекса).
6. Областной закон Ростовской области от 29.07.2021 г. N 558-ЗС «О внесении изменений в Областной закон «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования «Неклиновский район».
7. Топографические планы, ортофотопланы, единая электронная картографическая основа.
8. Кадастровые планы территорий.

ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Генеральный план – один из видов градостроительной документации по территориальному планированию, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности населения. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Генеральным планом устанавливаются границы населенного пункта, функциональное зонирование территорий и планируемые для размещения объекты местного значения поселения.

Целью Проекта изменений является приведение документов территориального планирования и градостроительного зонирования в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, обеспечение пространственного развития территории и соответствующего качества жизни населения, предусмотренных документами стратегического и территориального планирования федерального и регионального уровней.

Задачи подготовки проекта внесения изменений:

1. Создание условий для обеспечения комплексного и устойчивого развития территории Неклиновского района на основе взаимно согласованных решений документов стратегического планирования и градостроительной документации, реализации ключевых стратегических и территориального планирования, программных и законодательных актов.
2. Приведение содержания материалов Генерального плана поселения в соответствие с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Ростовской области, сведениями единого государственного реестра недвижимости, градостроительными и землеустроительными документами.
3. Определение назначения территории Неклиновского района, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

В рамках Проекта изменений Генерального плана муниципального образования «Поляковское сельское поселение» Неклиновского района выполнено:

Актуализация сведений об объектах федерального, регионального и местного значения в границах муниципального образования Поляковское сельское поселение.

Актуализация сведений об объектах культурного наследия, зонах с особыми условиями использования территорий, границах муниципального образования Поляковское сельское поселение.

Внесение соответствующих изменений в графическую часть Генерального плана Поляковского сельского поселения.

Внесение соответствующих изменений в текстовую часть Генерального плана Поляковского сельского поселения.

ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Согласно материалам по обоснованию Проекта внесения изменений в Генеральный план Поляковского сельского поселения уточнены границы населённых пунктов х. Красный Десант (площадь в установленных границах составит **201,26** га) и с. Боцманово (площадь в установленных границах составит **119,9** га). Остаются в утвержденных ранее границах населенные пункты: х. Веселый (площадь составляет **113,5** га), с. Долоковка (площадь составляет **54,8** га), п. Золотая Коса (площадь составляет **242,6** га), х. Ключникова Балка (площадь составляет **69,67** га), х. Новолакедемоновка (площадь составляет **61,1** га), с. Русская Слободка (площадь составляет **88,18** га), х. Русский Колодец (площадь составляет **158,59** га), с. Христофоровка (площадь составляет **58,72** га).

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОЛЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

На момент подготовки Проекта изменений в Генеральный план Поляковского сельского поселения, на территории поселении планировалось размещение следующих объектов местного значения.

Планируемые для размещения на территории Поляковского сельского поселения объекты местного значения

Таблица 1

№ п/п	Назначение объекта	Местоположение	Наименование
1	Объекты образования и науки	х. Русский Колодец	Начальная школа на 120 мест
2		х. Веселый	Детское дошкольное учреждение на 35 мест
3		х. Красный Десант	Детское дошкольное учреждение на 100 мест
4		с. Русская Слободка	Детский сад
5		х. Ключникова Балка	Детский сад
6		п. Золотая Коса	СОШ на 150 мест
7	Объекты здравоохранения	х. Красный Десант	Фельдшерско-акушерский пункт

8		х. Красный Десант	Фельдшерско-акушерский пункт
9		х. Ключникова Балка	Фельдшерско-акушерский пункт
10		п. Золотая Коса	Фельдшерско-акушерский пункт
11	Объекты культуры и искусства	х. Красный Десант	Клуб сельского поселения
12	Физкультурно-спортивные сооружения	х. Красный Десант	Спортивно-тренажерный зал
13		с. Боцманово	Спортивно-тренажерный зал
14		х. Красный Десант	Физкультурно-спортивный центр
15		х. Христофоровка	Детская площадка
16		п. Золотая Коса	Физкультурно-спортивный центр

3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Градостроительным кодексом РФ определено следующее понятие и параметры функциональных зон. Функциональные зоны – это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Параметры функциональных зон

Градостроительным кодексом РФ определено следующее понятие и параметры функциональных зон.

Функциональные зоны – это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

В соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования Ростовской области и местными нормативами градостроительного проектирования Неклиновского района, установлены следующие параметры:

– максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зоны объектов инженерной инфраструктуры, зоны объектов транспортной инфраструктур, зоны улично-дорожной сети, зоны сельскохозяйственного использования, зоны объектов сельхозпроизводства);

– максимальная, средняя и минимальная этажность застройки зоны (за исключением зоны объектов инженерной инфраструктуры, зоны объектов транспортной инфраструктур, зоны улично-дорожной сети, зоны сельскохозяйственного использования, зоны объектов сельхозпроизводства);

– плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья).

Параметры установлены в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

3.2 Состав функциональных зон

На территории Поляковского сельского поселения установлены следующие функциональные зоны: жилые зоны, общественно-деловые зоны, рекреационные зоны, производственные и коммунальные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования.

Жилая зона (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)

Предназначена для размещения преимущественно индивидуальных жилых домов (не выше трех надземных этажей) с земельными участками, а также сопутствующих им объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания. В жилых зонах также размещаются отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения; гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовые объекты. Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду.

Общественно-деловая зона

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

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей.

Производственная зона

Предназначена для размещения промышленных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС.

Коммунально-складская зона

Предназначена для размещения складов, коммунальных предприятий, в т.ч. сооружений для хранения транспорта, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов.

Зона инженерной инфраструктуры

Предназначена для размещения объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, инженерной инфраструктуры иных видов.

Зона сельскохозяйственного использования

Предназначена для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых, либо подлежащих занятию объектами, предназначенными для ведения садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства.

Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных, пляжей, размещения уличного озеленения на крупных обособленных участках улично-дорожной сети, не выделенных в скверы и бульвары, земельных участков городских лесов и объектов, предусмотренных лесным регламентом, участков естественного произрастания лесных насаждений

Зона отдыха

Предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей, занятий физической культурой и спортом, иных объектов отдыха и туризма.

Зона особо охраняемых территорий и объектов

Предназначена для размещения объектов, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, рекреационное и иное ценное значение, и для которых установлен особый правовой режим хозяйственного использования.

Зоны специального назначения

Зона кладбищ

Предназначена для размещения объектов захоронения (кладбищ, крематориев, колумбариев), культовых объектов при них.

Зона озелененных территорий специального назначения

Предназначена для размещения зелёных насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах или иных насаждений специального назначения, а также территорий, подверженных антропогенному воздействию, нарушенных территорий, неудобий и сохраняемых природных ландшафтов, не включённых в прочие функциональные зоны.

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами местного значения.

Из состава функциональных зон исключена зона складирования и захоронения отходов, предназначенная для размещения полигонов ТБО в связи с отсутствием этого объекта в Территориальной схеме обращения с отходами Ростовской области, утвержденной

Постановлением Министерства природных ресурсов и экологии Ростовской области от 26.08.2016 № П-34 (в ред. от 17.12.2021г).

Приложение 2
к решению Собрания депутатов
Неклиновского района
«Об утверждении внесенных изменений в
Генеральный план и Правила землепользования и застройки
Поляковского сельского поселения
Неклиновского района Ростовской области»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОЛЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МК-120

Ростов-на-Дону
2023 г.

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование	Масштаб	Примечание
1. Текстовая часть			
	Пояснительная записка	-	Сшив формата А 4
1	Порядок применения правил землепользования и застройки поселения и внесения в них изменений (корректировка)	-	
2	Карта градостроительного зонирования	-	
3	Градостроительные регламенты	-	
2. Графические материалы			
1	Карта границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории Поляковского сельского поселения	М 1:25 000	Чертеж на 1 листах
2	Карта границ территориальных зон х. Русский Колодец	М 1:5 000	Чертеж на 1 листе
3	Карта границ территориальных зон п. Золотая Коса, х. Новолакедемоновка, х. Ключникова Балка, с. Русская Слободка, с. Христофоровка, с. Долоковка, х. Красный Десант, х. Веселый, с. Боцманово	М 1:5 000	Чертеж на 2 листах
4	Карта границ карта зон с особыми условиями использования территории х. Русский Колодец	М 1:5 000	Чертеж на 1 листе
5	Карта границ зон с особыми условиями использования территории п. Золотая Коса, х. Новолакедемоновка, х. Ключникова Балка, с. Русская Слободка, с. Христофоровка, с. Долоковка, х. Красный Десант, х. Веселый, с. Боцманово	М 1:5 000	Чертеж на 2 листах
3. Описание границ территориальных зон			
	Графическое описание местоположения границ территориальных зон		Сшив формата А 4
	Перечень координат характерных точек границ территориальных зон		

СОДЕРЖАНИЕ

I. Порядок применения правил землепользования и застройки поселения и внесения в них изменений (корректировка) 6

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 6

Статья 1. Общие положения. 6

Статья 2. Полномочия Собраний депутатов Неклиновского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. 6

Статья 3. Полномочия Администрации Неклиновского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. 6

Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования «Поляковское сельское поселения». 7

Статья 5. Архитектурно-градостроительная Комиссия при Администрации Неклиновского района 8

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. 8

Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 8

Статья 7. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 8

Статья 8. Предоставление разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 9

Статья 9. Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 10

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления 10

Статья 10. Общие положения о планировке территории 10

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории 13

Статья 12. Особенности отдельных случаев при подготовке документации по планировке территории 14

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 15

Статья 13. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений, публичных слушаний 15

Статья 14. Особенности общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам принятия правил землепользования и застройки и внесения изменений в них 15

Статья 15. Особенности общественных обсуждений, публичных слушаний по документации по планировке территории.....16

Статья 16. Особенности общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства 17

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 18

Статья 17. Действие правил по отношению к генеральному плану сельского поселения и к ранее возникшим правам 18

Статья 18. Внесение изменений в правила 19

Статья 19. Ответственность за нарушение правил.....23

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 23

Статья 20. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства 23

Статья 21. Порядок градостроительного освоения территорий общего пользования 23

Статья 22. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования.....25

Статья 23. Особенности использования территорий общего пользования.....26

Статья 24. Особенности использования частей, не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц 27

Статья 25. Устройство ограждений земельных участков.....28

Статья 26. Доступ маломобильных групп населения к строящимся и реконструируемым объектам капитального строительства.....29

II. Карта градостроительного зонирования..... 30

Глава 7. Карта градостроительного зонирования 30

Статья 27. Состав и содержание карты градостроительного зонирования. 30

Статья 28. Порядок ведения карты градостроительного зонирования. 30

Статья 29. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования «Поляковское сельское поселение». 31

Статья 30. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для муниципального образования «Поляковское сельское поселение». 33

III. Градостроительные регламенты..... 35

Глава 8. Градостроительные регламенты 36

Статья 31. Состав градостроительных регламентов 36

Статья 32. Порядок применения градостроительных регламентов 37

Статья 33. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам.....39

Статья 34. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).....40

Статья 35. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД) 48

Статья 36. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (ПК)53

Статья 37. Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ) 57

Статья 38. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ) 61

Статья 39. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (СХ).....64

Статья 40. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1).....68

Статья 41. Градостроительный регламент зоны дачного хозяйства и садоводства (СХ-2) 71

Статья 42. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р-1) 75

Статья 43. Градостроительный регламент зоны размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта (Р-2) 79

Статья 44. Градостроительный регламент зоны кладбищ (С-1) 82

Статья 45. Градостроительный регламент зоны насаждений специального назначения (С-2).....84

Статья 46. Градостроительный регламент зоны размещения отходов производства и потребления (С-3).....86

Статья 47. Градостроительный регламент зоны особо охраняемых территорий (ООТ) 86

Статья 48. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства. 87

Статья 49. Определения видов использования объектов капитального строительства.....98

Статья 50. Особенности применения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 115

Статья 51. Многофункциональные объекты капитального строительства....116

Порядок применения правил землепользования и застройки поселения и внесения в них изменений (корректировка)

Текстовая часть Правил землепользования и застройки Поляковского сельского поселения приведена в соответствие ст. 30 ГрК РФ

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения.

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Поляковское сельское поселение» (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения, принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, федеральными и областными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области, Уставом муниципального образования, генеральным планом Поляковского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Поляковское сельское поселение», установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

Статья 2. Полномочия Собраний депутатов Неклиновского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Собрания депутатов Неклиновского района (далее – Собрания) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение и внесение изменений в правила землепользования и застройки;

2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 3. Полномочия Администрации Неклиновского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Администрации Неклиновского района (далее – Администрации) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

2) утверждение документации по планировке территорий;

3) принятие решений о развитии застроенных территорий;

4) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

5) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;

6) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

7) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;

8) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;

9) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Собрания.

Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования «Поляковское сельское поселения».

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации.

Комиссия формируется на основании постановления Администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии, утверждаемым Главой Администрации Неклиновского района.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) разработка проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Поляковское сельское поселение»;

2) рассмотрение предложений и подготовка заключений о внесении изменений в настоящие Правила;

3) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) подготовка рекомендаций об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;

6) рассмотрение иных вопросов градостроительной деятельности, отнесенных федеральным или областным законодательством к компетенции органов местного самоуправления муниципальных районов, проведение по ним публичных слушаний и подготовка рекомендаций.

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается постановлением Администрации Неклиновского района.

4. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

Статья 5. Архитектурно-градостроительная Комиссия при Администрации Неклиновского района

1. Архитектурно-градостроительная Комиссия при Администрации Неклиновского района (далее – Архитектурно-градостроительная Комиссия) является консультативным, постоянно действующим органом при Администрации.

2. Архитектурно-градостроительная Комиссия даёт профессиональную оценку проектной документации и предпроектным (эскизным) проработкам по строительству в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

3. Архитектурно-градостроительная Комиссия в своей деятельности руководствуется Положением, утверждаемым нормативным актом Администрации Неклиновского района.

4. Персональный состав Архитектурно-градостроительной Комиссии определяется нормативным актом Администрации.

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

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

2. Администрация предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил, а также необходимые копии, в том числе копии картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 7. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного основного вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой основной вид разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства производится правообладателем самостоятельно в соответствии с действующими требованиями земельного, градостроительного и гражданского законодательства.

2. Для изменения основного вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение разрешения в порядке, установленном статьёй 8 настоящих Правил.

3. Для изменения одного условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение разрешения в порядке, установленном статьёй 8 настоящих Правил.

4. Изменение условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на основной вид разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства производится правообладателем самостоятельно.

5. Действия, указанные в частях 1 – 4 настоящей статьи, должны завершаться последующим внесением сведений об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

Статья 8. Предоставление разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляют заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Неклиновского района и (или) нормативными правовыми актами

представительного органа Неклиновского района с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящей статьи.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Поляковского сельского поселения Неклиновского района об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Неклиновского района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа Неклиновского района и не может быть более одного месяца.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении специальных согласований или об отказе в предоставлении таковых в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 9. Предоставление разрешений 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 в Комиссию за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение).

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления

Статья 10. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. При планировке территории подготавливаются следующие виды документации по планировке территории:

1) проекты планировки территории;

2) проекты межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана сельского поселения, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, местными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом Поляковского сельского поселения (Генеральный план сельского поселения), функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

5. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории. В остальных случаях проект планировки является основой для подготовки проекта межевания.

7. Допускается подготовка документации по планировке территории в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о её развитии в случае, установленном в статье 46.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации

8. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

9. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

10. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

11. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков, установленными в составе главы 8 настоящих Правил, и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Ростовской области, техническими регламентами, сводами правил.

12. Требования к составу и содержанию проектов планировки и проектов межевания определяются соответственно статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, определённых действующим законодательством.

14. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории определяется с учетом положений главы 4 настоящих Правил.

15. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории

1. Решение о подготовке проекта планировки, проекта планировки и межевания принимает Администрация. Подготовку проекта планировки, проекта планировки и межевания осуществляет за свой счёт заинтересованное лицо.

2. Проекты планировки без проектов межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

1) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

3) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

3. Проекты планировки с проектами межевания в их составе подготавливаются в случаях, определенных главой 5 Градостроительного кодекса РФ.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5. На основании проектов планировки территории, утвержденных Администрацией, Собрание вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 12. Особенности отдельных случаев при подготовке документации по планировке территории

1. В случае, если настоящими Правилами для отдельных территорий определены границы территориальных зон и установлены градостроительные регламенты, в которых невозможно учесть функциональные зоны и параметры их планируемого развития, определенные Генеральным планом сельского поселения, вследствие особенностей существующего землепользования (в том числе конфигурации границ земельных участков, не позволяющих установить границы территориальных зон согласно требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне), в документации по планировке применительно к таким территориям допустимо устанавливать красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на основании Генерального плана с целью последующего внесения изменений в правила землепользования и застройки.

2. В указанном в части 1 настоящей статьи случае, лицо, инициировавшее подготовку документации по планировке, на основе решения об утверждении такой документации должно обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила в соответствии с п.2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

3. При подготовке проектов планировки на выявленной территории, в составе которой земельные участки не предоставлены физическим, юридическим лицам, и которая может быть использована в качестве самостоятельного создаваемого за счет бюджета объекта, следует в первоочередном порядке размещать объекты спорта, детского отдыха, иные социальные объекты микрорайонного и районного значения (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, амбулаторно-поликлинические объекты и т.д.), создание которых финансируется за счет средств бюджета.

4. Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 марта 2017 г. N 269 установлен перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

5. Решение о подготовке проекта межевания принимает Администрация. Подготовку проекта межевания осуществляет за свой счёт заинтересованное лицо.

6. Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки в следующих случаях, определенных главой 5 Градостроительного кодекса РФ.

7. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

8. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

Статья 13. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений, публичных слушаний

1. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на территории Поляковского сельского поселения регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Неклиновского района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа Неклиновского района.

2. Процедура общественных обсуждений, публичных слушаний позволяет реализовать права жителей сельского поселения на осуществление местного самоуправления посредством участия в общественных обсуждениях и публичных слушаниях.

3. На всех общественных обсуждениях, публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

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

5. В обязательном порядке на общественные обсуждения, публичные слушания выносятся следующие вопросы в области землепользования и застройки:

1) рассмотрение проектов генеральных планов поселений, правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проектов межевания территорий;

2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Мнение жителей муниципального образования, выявленное в ходе общественных обсуждений или публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

Статья 14. Особенности общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам принятия правил землепользования и застройки и внесения изменений в них

1. Глава Неклиновского района при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

2. Решение главы Неклиновского района о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть опубликовано в официальном средстве массовой информации органов местного самоуправления района.

3. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования проекта до дня опубликования заключения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений Неклиновского района (далее - комиссия).

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил комиссия обеспечивает размещение проекта Правил на официальном сайте Неклиновского района в сети Интернет, организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Правил на собраниях жителей и общественных организаций, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Положением о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Неклиновского района.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, аналогичном общественным обсуждениям или публичным слушаниям по самому проекту Правил.

8. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этом случае срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 15. Особенности общественных обсуждений, публичных слушаний по документации по планировке территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, до их утверждения подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения, публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и подготовленную документацию по планировке территорий не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний направляются главе Неклиновского района.

4. Глава Администрации Неклиновского района, с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

5. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Положением «О публичных слушаниях, общественных обсуждениях на территории муниципального образования «Неклиновский район».

Статья 16. Особенности общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются:

1) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого запрашивается разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

5) в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду - правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются:

1) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонения от предельных параметров разрешённого строительства;

2) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешений на отклонения от предельных параметров разрешённого строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанных вопросов, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 17. Действие правил по отношению к генеральному плану сельского поселения и к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Поляковского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 3 и 4 настоящей статьи.

2. Утверждённые в Генеральном плане сельского поселения границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима использования земель, находящихся в границах указанных зон. Правовой режим земель определяется исходя из их разрешённого использования, установленного в настоящих Правилах.

3. Виды разрешённого использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными наравне с установленными в главе 8 настоящих Правил для получения градостроительных планов земельных участков, подготовки проектной документации (в случаях, определённых действующим законодательством), получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

4. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утверждённых до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

5. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями на проектирование, выданными до утверждения настоящих Правил, являются действительными в том случае, если по указанным проектам в срок до 30 июня 2018г. получены положительные заключения Администрации в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Объекты капитального строительства, 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 зонах с особыми условиями использования территорий в случае, если режим использования данных зон с особыми условиями использования территорий, установленный в соответствии с нормативными актами Российской Федерации, не допускает размещение таких объектов;

3) имеют параметры, не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

7. Правовым актом Администрации Неклиновского района может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и (или) функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

8. Градостроительные планы земельных участков, выданные до 01 января 2017 года, не являются основанием для проектирования, если с момента их подготовки прошло три года и более. В указанных случаях, заинтересованное лицо обязано обратиться за подготовкой нового градостроительного плана земельного участка и при этом градостроительную деятельность осуществлять в соответствии с его содержанием.

Статья 18. Внесение изменений в правила

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой Администрации Неклиновского района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану сельского поселения, возникшее в результате внесения в него изменений;

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

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

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

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

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ростовской области направляют главе Неклиновского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, если при подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов не обеспечена возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, Глава Неклиновского района обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила 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.

5. Заинтересованные во внесении изменений физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления направляют заявления о внесении изменений в Правила в Комиссию. В заявлении описывается характер предполагаемых

изменений, обоснования для внесения изменений, обусловленные положениями частей 2 и 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет Главе Администрации Неклиновского района требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава Администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 8 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми

условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

11. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, сроки подготовки такого проекта, проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту устанавливаются в соответствии с положениями части 12 настоящей статьи.

12. Изменения в настоящие Правила вносятся по мере поступления заявлений, указанных в части 2 настоящей статьи и проведения процедур, предусмотренных законодательством для внесения изменений в Правила, но не чаще, чем раз в три месяца, за исключением случаев, указанных в частях 3.1. – 3.3. статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учётом положений Главы 1 настоящих Правил.

Статья 19. Ответственность за нарушение правил

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

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства и земельных участков, получать от правообладателей таких объектов необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению таких объектов.

3. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 21. Порядок градостроительного освоения территорий общего пользования

1. Территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары.

2. Границы территорий общего пользования определяются в документации по планировке территории посредством установления в проектах планировки и межевания красных линий, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования.

3. Установление границы территории общего пользования утверждается нормативным актом Администрации об утверждении проекта планировки территории. Для красных линий, утверждённых до 1 января 2017 года, допустимо считать фактом утверждения также

принятие нормативного акта органов местного самоуправления об утверждении красных линий.

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования, определяются статьёй 22 настоящих Правил и принимаемыми на их основе нормативными актами Администрации.

5. В случае, если территории общего пользования располагаются в пределах территориальных зон, в которых в соответствии с градостроительным регламентом возможно строительство, реконструкция объектов капитального строительства, то в пределах территорий общего пользования допустимо размещение объектов капитального строительства только тех видов разрешённого использования, которые приведены в частях 2 и 3 настоящей статьи. Размещение объектов, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах территорий общего пользования не допускается.

6. При подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в соответствии с частью 2 статьи 11.1. Земельного кодекса Российской Федерации, в случае отсутствия документации по планировке территории и (или) сведений об установлении красных линий, границы территорий общего пользования определяются с учётом утверждённого Генерального плана сельского поселения. В случае, если картой границ функциональных зон в составе Генерального плана в месте формирования земельного участка предусмотрено размещение территорий общего пользования, в том числе улично-дорожной сети, применяются положения Генерального плана.

7. Не допускается выступ за пределы красных линий объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, в том числе, когда границы земельного участка выступают за красные линии, за исключением случаев, приведённых в части 5 и 6 настоящей статьи.

8. Допускается выступ за плоскость, образуемую красной линией:

1) отдельных частей здания (эркеров, балконов) в случае, если они располагаются не ниже 3,0 метра от отметки земли, выступают за пределы красной линии не более чем на 1,5 метра, не нависают над проезжей частью, суммарная протяжённость выступа за красную линию таких частей не больше, чем 50 процентов от протяжённости красной линии в пределах земельного участка;

2) карнизов зданий, выступающих не более чем на 1,0 метра и расположенных не ниже 3,0 метра от земли;

3) приямков окон цокольных и подвальных этажей, лестниц, ведущих в цокольные и подвальные этажи, если они выступают за плоскость линии отступа не более чем на 1,3 метра (включая ограждение) и имеют (могут иметь) ограждение на высоту не более 1,1 метра;

4) крылец зданий и ступеней, если они выступают за красную линию не более чем на 2,0 метра, консольных навесов над крыльцами, не имеющих собственных опор.

9. В случае выступа за красную линию приямков, крылец, ширина тротуара в месте размещения такого приямка или крыльца должна быть не менее трёх четвертей от ширины тротуара на всей протяжённости границы земельного участка, выходящего на красную линию, но не менее 1,5 метра.

10. На земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, не распространяется действие градостроительного регламента в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Площади, улицы, проезды, набережные, бульвары, скверы являются элементами улично-дорожной сети сельского поселения. Перечень видов элементов планировочной

структуры утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № 738пр от 25.04.2017 года.

12. Границы береговых полос водных объектов определяются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и принимаемыми на его основе нормативными актами.

Статья 22. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования

1. В пределах территорий общего пользования могут быть применены виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, приведённые в частях 2 и 3 настоящей статьи.

2. В границах территорий общего пользования, правилами землепользования и застройки установлены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешённого использования земельного участка		**Вид разрешённого использования объекта капитального строительства**
Код	**Наименование**	
7.2.1	Автомобильный транспорт	Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта
		Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
		Отстойно-разворотные сооружения общественного транспорта
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения общественного транспорта
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Здания и сооружения остановок общественного транспорта
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
9.3	Историко-культурная деятельность	Памятники, мемориалы
11.3	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением гаражей для хранения личного автотранспорта граждан, служебного транспорта и транспорта общего пользования, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
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
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки

3. В границах береговых полос водных объектов установлены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешённого использования земельного участка		**Вид разрешённого использования объекта капитального строительства**
Код	**Наименование**	

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	**Наименование**	
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства
11.0	Водные объекты	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Очистные сооружения
11.3	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети
		Благоустройство территории
11.3	Гидротехнические сооружения	Берегозащитные сооружения

4. На участках береговых полос водных объектов, совпадающих с элементами улично-дорожной сети, могут применяться виды использования, установленные для улично-дорожной сети.

5. С целью обеспечения режима общего пользования не допускается установление ограждений земельных участков и объектов капитального строительства, приведённых в частях 2 и 3 настоящей статьи, за исключением случаев, если техническими регламентами или иными нормативными актами Российской Федерации не установлено иное.

Статья 23. Особенности использования территорий общего пользования

1. Нормативные правовые акты Администрации, определяющие режим использования и застройки территорий общего пользования, должны устанавливать:

а) границы территорий общего пользования;

б) режим использования территорий общего пользования в соответствии с назначением этих территорий;

в) порядок изменения состава и режима использования территорий общего пользования.

2. Предложения по составу и режиму использования территорий общего пользования до их утверждения нормативными правовыми актами Администрации, подлежат общественным обсуждениям на публичных слушаниях в соответствии с порядком проведения публичных слушаний, установленным настоящими Правилами.

3. Виды использования, а также режим использования зданий, территориальных объектов, расположенных на земельных участках территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

4. Земельные участки общего пользования (в случаях, когда они сформированы), занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

5. Собственники, землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков обязаны содержать прилегающую к используемому земельному участку территорию, являющуюся землей общего пользования, в надлежащем санитарном состоянии. В случае нарушения условий содержания прилегающей территории в надлежащем состоянии,

виновные лица могут привлекаться к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

6. Земли общего пользования сельского поселения могут предоставляться гражданам и юридическим лицам для установки временных сооружений, строительства инженерных коммуникаций.

7. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами Администрации может допускаться размещение следующих объектов:

а) инфраструктуры общественного транспорта (стоянок общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

б) автосервиса для попутного обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода);

в) попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли общественного питания и бытового обслуживания) во временных строениях и сооружениях;

г) объектов, перечисленных в части 1 статьи 24 настоящих Правил.

Статья 24. Особенности использования частей, не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц

1. На территориях общего пользования может допускаться размещение следующих объектов:

а) внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, автостоянки;

б) газоны, иные озелененные территории;

в) инженерные коммуникации;

г) спортивные площадки;

д) общественные туалеты;

е) площадки для мусоросборников;

ж) санитарно-защитные полосы.

2. На территориях общего пользования на территории зон, допускающих жилые здания всех типов, кроме того, может допускаться размещение следующих объектов:

а) детские площадки;

б) площадки для выгула собак.

Статья 25. Устройство 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 границе 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 8 настоящей статьи.

3. Ограждения земельных участков со стороны проездов и улиц должны выполняться «прозрачными». Допускается по согласованию с Архитектурно-градостроительной комиссией выполнение ограждения глухим со стороны проездов и улиц при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения.

Устройство ограждений участков многоквартирных жилых домов подлежит обязательному согласованию с Архитектурно-градостроительной комиссией.

Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, устраиваются на основании эскиза ограждения, который должен соответствовать требованиям части 5 настоящей статьи и подлежит обязательному согласованию с Архитектурно-градостроительной комиссией в соответствии с требованиями части 6 настоящей статьи. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть– 2,0 м.

5. 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 конструктивны узлы, элементы.

6. Для согласования эскиза ограждения лицо, являющееся правообладателем земельного участка, подаёт в Архитектурно-градостроительную комиссию сельского поселения, заявление с просьбой рассмотреть данный эскиз.

Архитектурно-градостроительная комиссия имеет право в течение трёх дней отклонить представленные для согласования материалы, в случае, если они недостаточно полно отражают конструктивные и архитектурные решения ограждения.

Заявление подлежит обязательной регистрации в день приёмки, о чём заявителю выдаётся расписка. Архитектурно-градостроительная комиссия в течение не более тридцати дней рассматривает эскиз ограждения, после чего выдаёт своё заключение о соответствии, либо несоответствии его эскиза требованиям части 5 настоящей статьи. Согласование эскиза ограждения Архитектурно-градостроительной комиссией осуществляется без взимания платы.

7. В случаях, установленных действующим законодательством, применяется иная высота ограждений, чем та, которая установлена в градостроительных регламентах.

8. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

1) ограждение должно быть конструктивно надёжным, устанавливаться в пределах земельного участка;

2) на территориях рекреационного назначения запрещается установка глухих ограждений;

3) ограждение земельных участков не должно препятствовать доступу жителей и обслуживающих организаций к транспортной, пешеходной сети и объектам инженерной инфраструктуры внутри существующей застройки;

4) детали ограждения не должны содержать заострённые части, выступающие травмирующие элементы;

5) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

9. Установление ограждений земельных участков, занятых объектами культурного наследия, либо расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области охраны культурного наследия.

Статья 26. Доступ маломобильных групп населения к строящимся и реконструируемым объектам капитального строительства

1. Любой объект капитального строительства должен быть построен, реконструирован, эксплуатироваться таким образом, чтобы обеспечивать доступ маломобильных групп

населения. Требования к параметрам такого доступа определяются техническими регламентами, а также принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

2. Любой земельный участок должен быть приспособлен к доступу маломобильных групп населения. Требования к параметрам такого доступа определяются техническими регламентами, а также принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

Карта градостроительного зонирования

Проект изменений предусматривает приведение видов и состава территориальных зон в соответствие со статьей 35 ГрК РФ, а также Требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.

Глава 7. Карта градостроительного зонирования

Статья 27. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.

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

2. Карты градостроительного зонирования состоят:

а) Карта зон с особыми условиями использования территории

б) Карта границ территориальных зон

3. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:5000 (в 1 см 50 метров) для карт населенных пунктов и 1:25000 (в 1 см 250 метров) для карт поселения.

4. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки – границы гидрографических объектов, сложившейся застройки (кадастровый план территории), отдельные существующие объекты капитального строительства, названия улиц, иные объекты.

Статья 28. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.

1. Ведением карты градостроительного зонирования называется своевременное отображение внесённых в установленном порядке изменений в границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется уполномоченным органом Администрации.

3. При установлении (изменении) границ зон с особыми условиями использования территорий и границ территорий объектов культурного наследия федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Ростовской области, уполномоченными на установление (утверждение) таких границ, уполномоченный орган на основании правового акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти Ростовской области осуществляет отображение установленных (утвержденных) границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия на карте границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия и уведомляет Комиссию об отображении такой зоны с приложением копий документов, подтверждающих правомочность внесения изменений.

Статья 29. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования «Поляковское сельское поселение».

1. Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

1) **Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами.** Предназначена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов

индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2) **ОД Зона общественно-деловой застройки**. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения.

3) **ПК Производственно-коммерческая зона**. Выделена для размещения складов, коммунальных и производственных предприятий, в т.ч. сооружений для хранения транспорта, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов.

4) **ПЗ Производственная зона.** Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны 50м и более.

5) **ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, а также инженерной и транспортной инфраструктур иных вид.

6) **СХ Зона сельскохозяйственного назначения.** Выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется сельскохозяйственная деятельность.

7) **СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования**. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства сельскохозяйственного назначения на территориях, занятых пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения.

8) **СХ-2 Зона дачного хозяйства и садоводства.** Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых, либо подлежащих занятию объектами, предназначенными для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства.

9) **Р-1 Зона рекреационного назначения**. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, береговыми полосами водных объектов.

10) **Р-2 Зона размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта** Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых крупными спортивными сооружениями плоскостного типа, объектами, предназначенными для отдыха, туризма.

11) **ООТ Зона особо охраняемых территорий и объектов.** Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения объектов рекреационного назначения.

12) **С-1 Зона кладбищ**. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев.

13) **С-2 Зона зелёных насаждений специального назначения**. Выделена для размещения зелёных насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах или иных насаждений специального назначения, а также территорий, подверженных антропогенному воздействию, нарушенных территорий, неудобий.

2. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Подзоны могут

подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые отдельными земельными участками, имеющими непрерывающиеся общие границы.

3. Подзона территориальной зоны (подзона) – территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести характеристик застройки в её пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, при этом в составе одной территориальной зоны должно быть выделено не менее двух подзон, либо выделение подзон не производится, а параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в регламенте самой территориальной зоны.

4. Участок градостроительного зонирования – часть территории подзоны, территориальной зоны, состоящая из земельных участков, территорий общего пользования, прочих территорий, имеющих смежные границы, и отделённая от других участков этой же территориальной зоны (подзоны) участками градостроительного зонирования других территориальных зон (подзон).

5. Границы территориальных зон определяются на основе генерального плана в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения пользования Правилами. Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;

2) двухзначного собственного номера участка градостроительного зонирования, отделённого от цифрового обозначения населённого пункта косой чертой.

7. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

Статья 30. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для муниципального образования «Поляковское сельское поселение».

1. Статьей 105 Земельного кодекса РФ определен закрытый перечень видов зон с особыми условиями использования территорий. Для территории муниципального образования «Поляковское сельское поселение» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии),
2) охранная зона линий и сооружений связи,
3) охранная зона тепловых сетей,
4) охранная зона трубопроводов (газопроводов),
5) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов),
6) санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов,
7) придорожные полосы автомобильных дорог,
8) охранная зона железных дорог,
9) водоохранная зона,
10) прибрежная защитная полоса,
11) береговая полоса,
12) зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения),
13) зоны затопления и подтопления,
14) территории объектов культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия.

[illegible] на территории поселения внесены в ЕГРН по соответствующим категориям:

- охранные зоны электросетевого хозяйства (ПС 35/10 кВ, кабельных и воздушных линий электропередач ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 10 кВ, ВЛ 35 кВ, ВЛ 110 кВ);

- охранные зоны линий и сооружений связи (магистральная линия связи «Таганрог - Мариуполь»);

- охранные зоны магистрального газопровода (газопровод «Таганрог-Мариуполь»);

- охранные зоны газопровода высокого, среднего и низкого давления.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, устанавливаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). [illegible] на территории поселения внесены в ЕГРН для объектов:

- газопровод «Таганрог-Мариуполь-4 0-57,37 км (участок 0-33,1 км)» (61:00-6.1470),

- газопровод «Таганрог-Мариуполь 3, 0-58,3 км (Ростовская обл. 0-58,3 км)» (61:00-6.1475),

- газопровод-отвод и АГРС-3 р/к «Первомайский» (61:26-6.966).

[illegible] в проекте приведены нормативные (ориентировочные), в ЕГРН сведения отсутствуют. Для источников хозяйственно-питьевого водоснабжения, расположенных в каждом населенном пункте, проектом предусмотрены нормативные (ориентировочные) [illegible], рекомендуемые СанПиН 2.1.4.1110-02 (в ЕГРН сведения отсутствуют).

[illegible], сооружений и иных объектов на территории Поляковского сельского поселения не внесены в ЕГРН, в проекте приведены нормативные (ориентировочные) санитарно-защитные зоны кладбищ, объектов производства, рекомендуемые СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

[illegible] автомобильных дорог установлены в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». На территории поселения в ЕГРН внесена придорожная полоса от автомобильной трассы общего пользования федерального значения А-280 «Ростов-на-Дону – Таганрог – граница с Украиной» (61:00-6.191).

[illegible] установлена в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», а также Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 N 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (в ЕГРН не внесена).

В соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации ширина [illegible] установлена в зависимости от длины водоемов:

- для Таганрогского залива: водоохранная зона – 500 м (внесена в ЕГРН с номером 61:00-6.57), прибрежная защитная полоса – 50 м (внесена в ЕГРН с номером 61:00-6.414);

- для прудов и балок: водоохранная зона – 50 м, прибрежная полоса – 40 м (не внесены в ЕГРН);

- береговая полоса - 20 метров (не внесены в ЕГРН).

На территории поселения установлены ʟ ʦ ʤ ʳ ʟ Θ ls ʦ ʧ ʤ ʝ ʤ ɗ ʷ , сведения о зонах внесены в ЕГРН:

- зоны затопления (61:26-6.174, 61:26-6.155);

- зоны подтопления (61:26-6.127, 61:26-6.267).

На территории Поляковского сельского поселения расположены ʟ ʦ ʤ ʳ ʦ Ξ ʦ Θ ʤ ʳ ʦ в ʲ ʝ Ɛ ls ʦ ə Ɛ ʟ ʤ ʲ ls ʟ ʦ ʤ ʦ ɢ ʦ ʤ Θ ʃŋ ʤ ʝ н ɗ ʷ :

4. охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы - дачи Лакиера А.Б.» (61:26-6.163),
5. охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Я.С. Полякова (61:26-6.269),
6. зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы - дачи Лакиера А.Б.» (61:26-6.128),
7. зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Я.С. Полякова» (61:26-6.233),
8. зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы - дачи Лакиера А.Б.» (не внесена в ЕГРН).

2. Границы указанных в части 1 зон с особыми условиями использования территорий отображаются в соответствии данными государственного кадастра недвижимости, а при отсутствии таковых – в соответствии с нормативными актами об установлении границ таких зон.

3. В соответствии с п. 9 ст. 106 Земельного Кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, в котором должны быть определены федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, за исключением случаев, если федеральным законом принятие указанных решений отнесено к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления.

5. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений, указанных в статье 48. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

III. Градостроительные регламенты

Проект изменений предусматривает приведение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ

Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)

Глава 8. Градостроительные регламенты

Статья 31. Состав 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.

2. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для всей территории сельского поселения, за исключением земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, согласно п.6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. Действие Правил землепользования и застройки распространяется на всю территорию сельского поселения.

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

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В соответствии с частью 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

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

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

6. Градостроительный регламент приводится в табличной форме.

7. Первый и второй слева столбцы таблицы представляют собой перечень видов разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым на основании требований пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», с соответствующим цифровым кодом.

8. Третий слева столбец таблицы содержит перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства, располагаемых на земельных участках, имеющих вид разрешённого использования, указанный в первом и втором столбце. Каждый вид разрешённого использования объекта капитального строительства применяется только с тем видом разрешённого использования земельного участка, который указан в ячейке, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вид использования объекта капитального строительства.

9. Четвёртый слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства. Каждый вспомогательный вид разрешённого использования объектов капитального строительства применяется только дополнительно с основным или условно разрешенным видом разрешённого использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке третьего столбца и осуществляется совместно с ним, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вспомогательный вид использования объекта капитального строительства. При этом Правилами устанавливаются ограничения по объемам и иным параметрам такой деятельности в сопоставлении с объемами и иными параметрами соответствующих основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования.

10. Ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в составе градостроительного регламента указываются применительно ко всей территориальной зоне, если в её пределах распространяется действие зон с особыми условиями использования территорий.

11. Ввиду значительного объёма требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 8 настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 32. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из второго столбца (земельные участки) и третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 2 статей 34-46 настоящих Правил правообладателями таких участков для строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из второго столбца (земельные участки) и третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 3 статей 34-46 настоящих Правил (при наличии в них таблиц с видами использования) и могут быть применены правообладателями земельных участков только после получения разрешения в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из четвёртого столбца таблиц, содержащихся в частях 2 и 3 статей 34-46 настоящих Правил (при наличии в них таблиц с видами использования), правообладателями таких участков для строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 30 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определённые применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 29 настоящих Правил, применяются с учётом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах сельского поселения, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 8 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).

7. Изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

1) наличия такового вида в перечне видов разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте территориальной зоны, к которой относится земельный участок;

2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов;

3) предоставления разрешения в порядке, установленном главой 2 настоящих Правил в случае, если новый вид разрешённого использования отнесён к условно разрешённым, или необходимо отклониться от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

8. Для любого объекта капитального строительства разрешённым является то использование, которое указано в градостроительном регламенте, как соответствующее виду разрешённого использования земельного участка, на котором располагается данный объект капитального строительства.

9. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в регламентах допускает без отдельного указания в регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

10. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных домов допускается, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Статья 33. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования и(или) 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 разрешённые для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 8 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют вид или виды использования, не разрешённые 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, несоответствующие 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 заменён на иной несоответствующий вид использования.

7. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

8. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства и земельных участков, получать от правообладателей таких объектов необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению таких объектов.

9. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Предназначена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома, индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение индивидуального жилого дома, индивидуальных гаражей и хозяйственных построек, содержание сельскохозяйственных животных	для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, строения для КРС до 5 голов, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, гостевые дома, стационарные уличные печи, барбекю, мангалы, коптильни, фонтаны.
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение блокированных малоэтажных жилых домов (до 3 этажей) с приусадебным участком	Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п., малые архитектурные формы
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (до 4 этажей)	
3.1 (включая 3.1.1-3.1.2)	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
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,	

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
		водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
3.2 (включая 3.2.1-3.2.3)	Социальное обслуживание	Объекты для предоставления социальных услуг Объекты для предоставления почтовой и телефонной связи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
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)	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
3.4	Здравоохранение	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги
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	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
3.6 (включая 3.6.1-3.6.2)	Культурное развитие	Здания и сооружений, предназначенные для размещения объектов культуры (для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев) Размещение парков культуры и	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
		отдыха	
3.8 (включая 3.8.1)	Общественное управление	Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 200 кв.м	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостевые дома. Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров.
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности Создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
5.1 (включая 5.1.2, 5.1.3)	Спорт	Здания и сооружения для занятия спортом (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка Пожарные депо	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
12.0 (включая 12.0.1—12.0.2)	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории	Не устанавливается

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

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.
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)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые
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	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для проживания и трудовой деятельности монашествующих. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса
3.10	Ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
		для оказания ветеринарных услуг	специального автотранспорта.
4.3	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружений, 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	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
4.9.1 (включая 4.9.1.1-4.9.1.4)	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (автозаправочных станций, магазинов, зданий для организации общественного питания, мотелей, автомобильных моек, мастерских по ремонту автомобилей)	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
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	Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
1.0 (включая 1.1, 1.12, 1.15, 1.19, 1.20)	Сельско-хозяйственное использование	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Кошение трав, сбор и заготовка сена Выпас сельскохозяйственных животных Пчеловодство	Временные хозяйственные и складские постройки, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ж-1 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	5000 м2 - для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства
	не устанавливается - для размещения объектов иных видов разрешенного использования
минимальная	500 м2 - для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства
	не устанавливается - для размещения объектов иных видов разрешенного использования
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не менее 3м
объектов индивидуального жилищного строительства	3м
постройки для содержания скота и птицы	4м
гаража, бани, сарая, навеса, и других строений и сооружений вспомогательного характера	1м
стволов высокорослых деревьев	4м
стволов среднерослых деревьев	2м
кустарника	1м
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	3 этажа - для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, магазинов
	4 этажа – для размещения малоэтажных жилых домов
	не устанавливается - для размещения объектов иных видов разрешенного использования
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	14 м. Высота здания ограничивается количеством этажей (включаются все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м). За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия
	4 м до верха плоской кровли и 7 м до конька скатной кровли - для всех вспомогательных строений
	в случае возведения зданий, сооружений, имеющих шпили, башни, флагштоки, мачты - 20,5 м от поверхности земли до верхней точки сооружения
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	50 % - в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка). 80 % - в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка). 85% - для остальных видов разрешенного использования не являющимися объектами жилищного строительства (отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка).
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
отступ жилой застройки от красной линии улицы	5м
отступ от красной линии проездов	3 м
расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов	5 м
Расстояние от окон жилых комнат - 6 м до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках	
В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц	
Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.	
При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок	
Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения.

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

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
3.1 (включая 3.1.1-3.1.2)	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
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	

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
		электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
3.2 (включая 3.2.1-3.2.3)	Социальное обслуживание	Объекты для предоставления социальных услуг Объекты для предоставления почтовой и телефонной связи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
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)	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
3.4 (включая 3.4.1-3.4.2)	Здравоохранение	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги
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)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые
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	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства,	Хозяйственные постройки, гаражи служебного

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования 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	автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
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	
3.6 (включая 3.6.1-3.6.2)	Культурное развитие	Здания и сооружений, предназначенные для размещения объектов культуры (для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев) Размещение парков культуры и отдыха	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
3.7 (включая 3.7.1-3.7.2)	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Здания и сооружений, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы,	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
		храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
3.7.2	Религиозное управление и образование	Здания, предназначенные 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)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Здания для проживания и трудовой деятельности монашествующих. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов
3.8 (включая 3.8.1)	Общественное управление	Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса
3.10	Ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
4.1	Деловое управление	Офисы	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем),

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
			летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта	Не устанавливается
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности Создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
5.1 (включая 5.1.2, 5.1.3)	Спорт	Здания и сооружения для занятия спортом (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
7.2	Автомобильный транспорт	Здания и сооружения автомобильного транспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка Пожарные депо	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
12.0 (включая 12.0.1—12.0.2)	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории	Не устанавливается

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

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
4.3	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружений, 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	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.9.1 (включая 4.9.1.1-4.9.1.4)	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
		(автозаправочных станций, магазинов, зданий для организации общественного питания, мотелей, автомобильных моек, мастерских по ремонту автомобилей)	автомобилей (рампы).
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.
1.0 (включая 1.1, 1.12, 1.15, 1.19, 1.20)	Сельско-хозяйственное использование	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Кошение трав, сбор и заготовка сена Выпас сельскохозяйственных животных Пчеловодство	Временные хозяйственные и складские постройки, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ОД выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не менее 3 м
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
отступ жилой застройки от красной линии улицы	5м
отступ от красной линии проездов	3 м
расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов	5 м

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
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, либо по согласованию органа градостроительства сельского поселения
Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.	
При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок	
Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

Статья 36. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (ПК)

Выделена для размещения складов, коммунальных и производственных предприятий, в т.ч. сооружений для хранения транспорта, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов

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

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
3.1 (включая 3.1.1-3.1.2)	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
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)	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
		похоронные бюро)	
3.4	Здравоохранение	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса
3.10	Ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
4.1	Деловое управление	Офисы	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.3	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружений, 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	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта	Не устанавливается
4.9.1 (включая 4.9.1.1-4.9.1.4)	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (автозаправочных станций, магазинов, зданий для организации общественного питания, мотелей,	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
		автомобильных моек, мастерских по ремонту автомобилей)	
6.0	Производственная деятельность	Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 50м	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта
6.9	Склады	Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров с организацией оптовой и розничной торговли с размером санитарно-защитной зоны не более 50м	
7.2	Автомобильный транспорт	Здания и сооружения автомобильного транспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка Пожарные депо	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
12.0 (включая 12.0.1—12.0.2)	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории	Не устанавливается

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

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1.0 (включая 1.1, 1.12, 1.15, 1.19, 1.20)	Сельско-хозяйственное использование	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Кошение трав, сбор и заготовка сена Выпас сельскохозяйственных животных Пчеловодство	Временные хозяйственные и складские постройки, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ПК выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не устанавливается
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

Статья 37. Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ)

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны 50м и более

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

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
6.0	Производственная деятельность	Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны 50метров и более	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта.
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
6.9	Склады	Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров с организацией оптовой и розничной торговли	
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений, размещение объектов электросетевого хозяйства	Не устанавливается
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	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Здания и сооружения автомобильного транспорта	Не устанавливается
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
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не устанавливается

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта	Не устанавливается
4.9.1 (включая 4.9.1.1-4.9.1.4)	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (автозаправочных станций, магазинов, зданий для организации общественного питания, мотелей, автомобильных моек, мастерских по ремонту автомобилей)	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
3.1 (включая 3.1.1-3.1.2)	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
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)	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
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)	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса
4.1	Деловое управление	Офисы	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.3	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружений, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар),	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
		с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	посетителей рынка
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка Пожарные депо	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
12.0 (включая 12.0.1—12.0.2)	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории	Не устанавливается
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства	Хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ПЗ не устанавливаются.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ПЗ выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не устанавливается
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, а также инженерной и транспортной инфраструктур иных видов.

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

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
3.1 (включая 3.1.1-3.1.2)	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры, гаражи служебного и специального автотранспорта.
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)	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта	Не устанавливается
4.9.1 (включая 4.9.1.1-4.9.1.4)	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (автозаправочных станций, магазинов, зданий для организации общественного питания, мотелей, автомобильных моек, мастерских по ремонту автомобилей)	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры
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	Не устанавливается
6.9	Склады	Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров с организацией оптовой и розничной торговли с размером санитарно-защитной зоны не более 50м	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки
7.2	Автомобильный транспорт	Здания и сооружения автомобильного транспорта	Не устанавливается
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
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не устанавливается

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
12.0 (включая 12.0.1—12.0.2)	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории	Не устанавливается

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

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
1.0 (включая 1.1, 1.12, 1.15, 1.19, 1.20)	Сельско-хозяйственное использование	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Кошение трав, сбор и заготовка сена Выпас сельскохозяйственных животных Пчеловодство	Временные хозяйственные и складские постройки, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ИТ выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не устанавливается
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

Выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется сельскохозяйственная деятельность.

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

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства	Хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
1.1 (включая 1.2-1.6)	Растениеводство	Здания, сооружения, используемые для, хранения и первичной переработки продукции растениеводства, в том числе с использованием теплиц	Не устанавливается
1.7 (включая 1.8-1.11)	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	Не устанавливается

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1.12	Пчеловодство	Размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Не устанавливается
1.13	Рыбоводство	Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Не устанавливается
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Не устанавливается
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	Не устанавливается
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Не устанавливается
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров используемого для ведения сельского хозяйства	Не устанавливается
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Не устанавливается
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Не устанавливается
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	Не устанавливается

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
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)	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры
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	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов транспортной инфраструктуры

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХ не устанавливаются.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не устанавливается
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1)

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства сельскохозяйственного назначения на территориях, занятых пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения.

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

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства	Хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
1.7 (включая 1.8-1.11)	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	Не устанавливается
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Не устанавливается

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Не устанавливается
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной. Индивидуальные жилые дома крестьянских фермерских хозяйств	Не устанавливается
1.17	Питомники	Здания, сооружения, необходимые для вида сельскохозяйственного производства: выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян	Не устанавливается
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров используемого для ведения сельского хозяйства	Не устанавливается
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)	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры
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	Не устанавливается
3.10	Ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
12.0 (включая 12.0.1—12.0.2)	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории	Не устанавливается

2. Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХ-1 не устанавливаются.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-1 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не устанавливается
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны дачного хозяйства и садоводства (СХ-2)

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых, либо подлежащих занятию объектами, предназначенными для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства.

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

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение индивидуального жилого дома, индивидуальных гаражей и хозяйственных построек, содержание сельскохозяйственных животных, производство сельскохозяйственной продукции	Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на
13.1	Ведение огородничества	Хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения	

		сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома
13.2	Ведение садоводства	Садовые дома, дачные дома, жилые дома, хозяйственные постройки и гаражи	
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)	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры
12.0 (включая 12.0.1—12.0.2)	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории	Не устанавливается

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

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
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)	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
3.4	Здравоохранение	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
3.6	Культурное развитие	Здания и сооружений, предназначенные для размещения объектов культуры (для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев) Размещение парков культуры и отдыха	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
			Здания для проживания и трудовой деятельности монашествующих. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов
3.10	Ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 200 кв.м	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.3	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружений, 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	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров.
4.9.1 (включая 4.9.1.1-4.9.1.4)	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (автозаправочных станций,	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
		магазинов, зданий для организации общественного питания, мотелей, автомобильных моек, мастерских по ремонту автомобилей)	

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-2 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	1500 м2 - для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства
	не устанавливается - для размещения объектов иных видов разрешенного использования
минимальная	300 м2 - для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства
	не устанавливается - для размещения объектов иных видов разрешенного использования
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не менее 1м
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	3 этажа
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	14 м. Высота здания ограничивается количеством этажей (включаются все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м). За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия
	4 м до верха плоской кровли и 7 м до конька скатной кровли - для всех вспомогательных строений
	в случае возведения зданий, сооружений, имеющих шпили, башни, флагштоки, мачты - 20,5 м от поверхности земли до верхней точки сооружения
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	50 % - в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка). 80 % - в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	площади земельного участка). 85% - для остальных видов разрешенного использования не являющимися объектами жилищного строительства (отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка).
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
отступ жилой застройки от красной линии улицы	5м
отступ от красной линии проездов	3 м
расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц или проездов	5 м
Расстояние от окон жилых комнат - 6 м до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках	
В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц	
Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.	
При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок	
Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

Статья 42. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р-1)

Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, береговыми полосами водных объектов.

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

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
3.4	Здравоохранение	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
3.6 (включая 3.6.1-3.6.2)	Культурное развитие	Здания и сооружений, предназначенные для размещения объектов культуры (для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев) Размещение парков культуры и отдыха	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
			для отправления культа.
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
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	
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности Создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
5.1 (включая 5.1.2, 5.1.3)	Спорт	Здания и сооружения для занятия спортом (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для	

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
		спортивной игры)	
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	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	Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования: водопользование для личных нужд, забор водных ресурсов для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах	Не устанавливается
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 води (или) дренажных вод,	Не устанавливается

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
		проведение работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов	
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ: плотин, водосбросов, водозаборных, водосбросных сооружений, сооружений судопропускных, рыбозащитных, рыбопропускных, берегозащитных сооружений	Не устанавливается
12.0 (включая 12.0.1—12.0.2)	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории	Не устанавливается
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)	Не устанавливается

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

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
1.0 (включая 1.1, 1.12, 1.15, 1.19, 1.20)	Сельско-хозяйственное использование	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Кошение трав, сбор и заготовка сена Выпас сельскохозяйственных животных Пчеловодство	Временные хозяйственные и складские постройки, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Р-1 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не менее 1 м
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	10 м
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается
Минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов)	
Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил

Статья 43. Градостроительный регламент зоны размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта (Р-2)

Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых крупными спортивными сооружениями плоскостного типа, объектами, предназначенными для отдыха, туризма.

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

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
3.4	Здравоохранение	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности Создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
5.1 (включая 5.1.2, 5.1.3)	Спорт	Здания и сооружения для занятия спортом (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
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)	
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	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью	Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
		извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
12.0 (включая 12.0.1—12.0.2)	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории	Не устанавливается
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)	Не устанавливается

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-2.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
1.0 (включая 1.1, 1.12, 1.15, 1.19, 1.20)	Сельско-хозяйственное использование	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Кошение трав, сбор и заготовка сена Выпас сельскохозяйственных животных Пчеловодство	Временные хозяйственные и складские постройки, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Р-2 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не менее 1 м
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	10 м
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается
Минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов)	
Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

Статья 44. Градостроительный регламент зоны кладбищ (С-1)

Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев.

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

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Не устанавливается
12.0 (включая 12.0.1—12.0.2)	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории	Не устанавливается

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-1.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
1.0 (включая 1.1, 1.12, 1.15, 1.19, 1.20)	Сельско-хозяйственное использование	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Кошение трав, сбор и заготовка сена Выпас сельскохозяйственных животных Пчеловодство	Временные хозяйственные и складские постройки, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны С-1 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не устанавливается
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

Статья 45. Градостроительный регламент зоны насаждений специального назначения (С-2)

Выделена для размещения зелёных насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах или иных насаждений специального назначения, а также территорий, подверженных антропогенному воздействию, нарушенных территорий, неудобий.

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

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
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)	Не устанавливается
4.9.1 (включая 4.9.1.1-4.9.1.4)	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (автозаправочных станций, магазинов, зданий для организации общественного питания, мотелей, автомобильных моек, мастерских по ремонту автомобилей)	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне	Не устанавливается
12.0 (включая 12.0.1—12.0.2)	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории	Не устанавливается

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

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
1.0 (включая 1.1, 1.12, 1.15, 1.19, 1.20)	Сельско-хозяйственное использование	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Кошение трав, сбор и заготовка сена Выпас сельскохозяйственных животных Пчеловодство	Временные хозяйственные и складские постройки, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в

пределах зоны С-2 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не устанавливается
для остальных видов разрешенного использования	не устанавливается
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

Статья 46. Градостроительный регламент зоны размещения отходов производства и потребления (С-3)

Исключена в связи с отсутствием существующих и планируемых объектов ТБО в Территориальной схеме обращения с отходами Ростовской области, утвержденной Постановлением Министерства природных ресурсов и экологии Ростовской области от 26.08.2016 № П-34 (в ред. от 17.12.2021г).

Статья 47. Градостроительный регламент зоны особо охраняемых территорий (ООТ)
Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых землями особо охраняемых территорий и объектов.

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

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства

5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не устанавливается
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Не устанавливается
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне	Не устанавливается
12.0 (включая 12.0.1—12.0.2)	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, благоустройство территории	Не устанавливается

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ООТ не устанавливаются.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ООТ выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельных участков:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Площадь земельного участка:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков:	
для размещения зданий, строений, сооружений	не ограничены
для остальных видов разрешенного использования	не ограничены
Предельное количество этажей:	
максимальное	не устанавливается
минимальное	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	
максимальная	не устанавливается
минимальная	не устанавливается
Процент застройки в границах земельного участка:	
максимальный	не устанавливается
минимальный	не устанавливается
Иные показатели:	
Отступ застройки от красной линии	не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 48 настоящих Правил.

Статья 48. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.

На карте градостроительного зонирования отображаются установленные в соответствии с действующим законодательством зоны с особыми условиями использования территории.

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.

Ограничения действуют в пределах отображённых на карте зон и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах, санитарно-защитных зонах производственных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006г. № 74-ФЗ (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ (в действующей редакции) «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (с изменениями и дополнениями).

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости по условиям охраны объектов культурного наследия установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий, в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций:

а) ограничения использования территории;

б) ограничения хозяйственной и иной деятельности;

в) обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 73 – ФЗ) и Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются [illegible] охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований, в которых обосновывается необходимость разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Проект зон охраны объекта культурного наследия и проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия представляют собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) должно позволять однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия.

Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах отображённых на карте границ территорий и зон и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их

архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

1) к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2) к стилевым характеристикам застройки;

3) к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73 – ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается [illegible] предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов приведены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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

1) виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;
2) разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

В санитарно-защитной зоне **ʣȷ ʜ ʦ ʧ ʫ ʩʕ Ɵ ȷ ʪ ʩʷ ʨ Ɵ ʟ ʤȷ ʰ Ɵ ʪ ʴ**

4. жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
5. ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха,
6. территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;
7. спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения,
8. лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не **ʜ ʦ ʧ ʫ ʩʕ Ɵ ȷ ʪ ʩʷ** объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),
- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения,
- научно-исследовательские лаборатории,
- поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,
- бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания,
- мотели, гостиницы,
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,
- пожарные депо,
- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы,
- артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения,
- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, [illegible] профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Придорожные полосы автомобильных дорог

Особенности использования земельных участков, предназначенных для размещения автомобильных дорог (полосы отвода автомобильной дороги), а также порядок установления и особый режим использования придорожных полос автомобильных дорог установлены Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Охранные зоны трубопроводов

Строительство и эксплуатация магистральных трубопроводов ведется согласно требованиям СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы». Охранные зоны магистральных трубопроводов и режим использования в границах этих зон устанавливаются в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04 1992 № 9 (ред от 23.11.1994).

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) и режим использования в границах этих зон устанавливаются согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Охранные зоны линий и сооружений связи

Охранные зоны линий и сооружений связи и режим использования в границах этих зон устанавливаются согласно Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578, а также СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Санитарно-защитные зоны кладбищ

Требования по размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий, сооружений и помещений похоронного назначения установлены в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», а также СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

1) Параметры санитарно-защитных зон:

Сельские и закрытых кладбищ и мемориальные комплексы с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) могу находится на расстоянии:

а) 50 м от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных зон

б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

в) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

2) Ограничения деятельности:

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых клад-бищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Водным кодексом РФ для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

3) виды запрещенного использования - в соответствии с действующим законодательством;
4) 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.

1. В границах водоохранных зон запрещается:

а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

г) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

д) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств

е) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

2. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

а) распашка земель;

б) размещение отвалов размываемых грунтов;

в) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. Использование и охрана территории в границах береговой полосы осуществляется в соответствии с Водным кодексом и Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах подтопления и затопления

Зоны затопления устанавливаются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

2. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

Зоны затопления, подтопления считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зонах затопления, подтопления, соответствующих изменений в сведения о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны затопления, подтопления считаются прекратившими существование со дня исключения сведений о них из Единого государственного реестра недвижимости.

В границах таких зон запрещено:

- размещать новые населенные пункты и осуществлять строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

- использовать сточные воды в целях регулирования плодородия почв;

- размещать кладбища, скотомогильники, объекты размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пункты хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществлять авиационные меры по борьбе с вредными организмами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны источников питьевого водоснабжения

Основной целью создания и обеспечения режима зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий

пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

На территории ЗСО в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Мероприятия предусматриваются для каждого пояса ЗСО в соответствии с его назначением. Они могут быть единовременными, осуществляемыми до начала эксплуатации водозабора, либо постоянными, режимного характера.

Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила.

Санитарные мероприятия должны выполняться:

а) в пределах первого пояса ЗСО - органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов;

б) в пределах второго и третьего поясов ЗСО - владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Статья 49. Определения видов использования объектов капитального строительства

1. Если в определении вида разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте, приведено значение мощности объекта (вместимость, количество посадочных мест, количество парковочных мест, предельная площадь и иные характеристики), то указанное значение не может применяться для существующих объектов, построенных на законных основаниях в соответствии с градостроительными планами и разрешениями на строительство, выданными до вступления в силу настоящих Правил, в случае, если фактические значения мощности таких объектов не соответствуют предельным параметрам. Такой объект является соответствующим градостроительному регламенту. Реконструкция такого объекта может проводиться с сохранением имеющихся показателей мощности, либо с изменениями показателей мощности в сторону снижения отличий от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

2. Если в определении вида разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте, приведено значение этажности или количества этажей объекта, то указанное значение не может применяться для существующих объектов, построенных на законных основаниях в соответствии с градостроительными планами и разрешениями на строительство, выданными до вступления в силу настоящих Правил, в случае, если фактические значения этажности таких объектов не соответствуют определению вида разрешённого использования. Такой объект является соответствующим градостроительному регламенту. Реконструкция такого объекта может проводиться с сохранением имеющихся показателей этажности (количества этажей), либо с изменениями этажности (количества этажей) в сторону снижения отличий от определения вида разрешённого использования в рамках значений допустимой высоты здания, сооружения, установленной градостроительным регламентом.

3. Любое определение вида разрешённого использования объекта капитального строительства включает в себя размещение требуемого в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования количества парковочных мест. Указанные

парковочные места должны быть размещены либо на участке, либо в объёме здания, сооружения. Размещение их в отдельно стоящих, либо пристроенных зданиях, сооружениях возможно только в том случае, когда градостроительным регламентом предусмотрено размещение отдельных зданий, сооружений для хранения автомобилей в качестве основного или вспомогательного вида разрешённого использования.

4. Любое определение вида разрешённого использования объекта капитального строительства включает в себя размещение инженерного оборудования, необходимого для эксплуатации здания. Оборудование должно быть размещено только в объёме здания, сооружения, за исключением случаев, когда градостроительным регламентом допускается размещение для этих целей отдельных зданий, сооружений (локальных объектов инженерной инфраструктуры).

5. Любой вид разрешённого использования предусматривает размещение любых видов малых архитектурных форм.

6. Любой вид разрешённого использования объектов капитального строительства может быть использован на одном земельном участке столько раз, сколько позволяют это сделать размеры и конфигурация участка, положения и ограничения технических регламентов, санитарных норм, в том числе санитарных разрывов между зданиями, норм инсоляции, иные ограничения, установленные действующим законодательством.

7. Определения видов использования объектов капитального строительства, указанные в скобках, являются равнозначными.

Для целей применения настоящих Правил установлены следующие определения некоторых видов использования объектов капитального строительства:

Наименование вида использования объекта капитального строительства	**Определение вида использования объекта капитального строительства**
Автобусная станция (автобусный вокзал)	Комплекс зданий, сооружений, который размещен на специально отведенной территории, предназначен для оказания услуг пассажирам и перевозчикам при осуществлении регулярных автобусных перевозок
Автобусный гараж	Комплекс зданий, сооружений, группа помещений, предназначенный для стоянки (хранения) ремонта и технического обслуживания автобусов.
Автозаправочный комплекс	Автозаправочная станция, на территории которой располагаются на отдельных площадях здания и сооружения производственного назначения для технического обслуживания, текущего ремонта транспортных средств и оказания сервисных услуг водителям и пассажирам
Автозаправочная станция	Комплекс зданий и сооружений, предназначенный для приема, хранения и выдачи топлива транспортным средствам, а также зарядки электротранспорта и оказывающее дополнительные сопутствующие услуги потребителям
Автомобильная мойка	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенные для механизированной мойки транспортных средств
Автосалон	Здание, группа помещений, предназначенное для выставки (экспозиции), продажи, предпродажной подготовки и послепродажного технического обслуживания автомобиля, а также проведения вспомогательных операций (мойки, чистки и т.п.), требующих специального технологического оборудования. Автосалоны могут быть размещены в качестве объекта розничной торговли, если в них осуществляется продажа автомобилей с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн, не производится техническое обслуживание, мойка автомобилей, а также другие операции с автомобилями, требующие специального технологического оборудования, производится хранение, экспозиция продаваемых автомобилей в количестве не более 10 единиц.
Административно-бытовой корпус	Здание, группа помещений, являющиеся, как правило, вспомогательными видами использования объектов капитального строительства, предназначенные

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	для размещения конторских помещений, кладовых оборудования, помещений бытового, санитарно-гигиенического назначения для обслуживания персонала какого-либо объекта
Административное здание	Комплекс зданий, здание, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, объектов дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
Аквапарк	Комплекс, расположенный в здании, сооружении или на открытом воздухе, имеющий в своем составе водные аттракционы, бассейны, зоны отдыха, технические и вспомогательные помещения, соответствующее инженерное оборудование, инженерные сети и коммуникации, необходимые для функционирования и эксплуатации
Амбулатория (поликлиника)	Комплекс зданий, здание, группа помещений для размещения лечебно-профилактических учреждений, оказывающих медицинскую помощь населению как непосредственно в самом учреждении, так и на дому, а также предназначенных для осуществления комплекса лечебно-профилактических мероприятий, направленных на предупреждение заболеваний
Аптека	Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для размещения организации, осуществляющей розничную торговлю лекарственными препаратами, хранение, перевозку, изготовление и отпуск лекарственных препаратов для медицинского применения
Архив	Здание, помещение, группа помещений для хранения, комплектования, учета и использования архивных документов
Аттракцион	Здание, сооружение из сборно-разборных конструкций, с устройством ограждающих конструкций, для развлечений в общественных местах
Аэродром	Комплекс зданий и сооружений, включающих земельный участок с воздушным пространством, сооружениями и оборудованием, обеспечивающими взлет, посадку, руление, размещение и обслуживание воздушного транспорта
База отдыха	Комплекс зданий и сооружений, предназначенных для длительного или кратковременного отдыха взрослых, семей с детьми, молодежи со свободным режимом дня, включающий помещения для сна, санитарно-гигиенические помещения, административно-бытовые помещения персонала. Может включать бассейн (бассейны), помещения для размещения, питания, культурно-бытового время провождения отдыхающих
Баня (сауна)	Здание, группа помещений служащее для использования воздействия на организм нагретого воздуха с одновременным обмыванием тела водой и применением иных оздоровительных процедур. Включает в себя раздевальное и парильное отделения, может также включать бассейн, помещения для отдыха, питания, занятий физкультурой
Бассейн	Комплекс оборудованных помещений и залов, предназначенных для занятий водными видами спорта, физкультуры и активного отдыха
Библиотека	Здание, помещение, группа помещений для размещения информационной, культурной, просветительской организации или структурного подразделения организации, располагающей организованным фондом документов и предоставляющей их во временное пользование. Включает в себя помещения для хранения фондов библиотеки (фондохранилище), помещения для выдачи-приёмки книг, административно-бытовые помещения. Может также включать читальный зал (залы), помещения для культурно-просветительской работы, учебные аудитории
Благотворительная организация	Здание, помещение, группа помещений для размещения неправительственной, негосударственной организации, созданной для осуществления благотворительной деятельности, задачей которой является осуществление

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	целевых программ социальной поддержки категорий населения, содействия различным сторонам общественной жизни
Боулинг	Здание, сооружение, группа помещений, включающая в себя специально оборудованные для игр в боулинг дорожки, технические помещения, места отдыха, предприятия общественного питания, помещения вспомогательного назначения. При этом площадь дорожек для боулинга не может быть меньше половины общей площади боулинга.
Ветеринарная лаборатория	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенные для проведения лабораторно-диагностических работ, определения санитарного качества кормов; проведения контроля за качеством проводимой дезинфекции; проведения профилактических, лечебных и ветеринарно-санитарных мероприятий; организации контроля за состоянием воздушной среды помещений
Ветеринарная клиника (без содержания животных)	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенное для оказания амбулаторных услуг неограниченным количеством ветеринарных специалистов и состоящий из одного и более многофункционального или специализированного кабинета без содержания животных.
Ветеринарный госпиталь	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенное для оказания амбулаторных услуг неограниченным количеством ветеринарных специалистов и состоящий из более чем одного многофункционального или специализированного кабинета, с возможностью длительного стационарного содержания животных (более одних суток).
Внеуличный пешеходный переход	Сооружение, предназначенное для пересечения пешеходами транспортных потоков в разных уровнях (в подземном или надземном вариантах). При размещении в подземном варианте допускается размещение в пределах перехода объектов сопутствующей торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания населения, отделений банков, почты при условии, что данные объекты не препятствуют расчетному движению пешеходов.
Водозаборное сооружение	Комплекс гидротехнических сооружений, обеспечивающих забор воды из источника, ее предварительную очистку и подачу водопотребителям с требуемыми расходом и напором
Водонапорная башня	сооружение в системе водоснабжения для регулирования напора и расхода воды в водопроводной сети, создания её запаса и выравнивания графика работы насосных станций
Гараж для хранения личного автотранспорта граждан	Гараж, рассчитанный на хранение одного – трёх автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров), принадлежащих одному гражданину или членам одной семьи
Гараж, стоянка автомобилей	Здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств. Градостроительным регламентом может быть установлены ограничения на способ размещения стоянки (плоскостные, то есть размещаемые в уровне земли; подземные – то есть размещаемые ниже планировочной отметки земли)
Гидрологический пост	пункт на водном объекте, оборудованный устройствами и приборами для проведения систематических гидрологических наблюдений
Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды	комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории, либо платформу с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей среды, ее загрязнения
Гидротехнические сооружения	сооружения, подвергающиеся воздействию водной среды, предназначенные для использования и охраны водных ресурсов, предотвращения вредного воздействия вод, в том числе загрязненных жидкими отходами, включая плотины, здания гидроэлектростанций (ГЭС), водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, туннели, каналы, насосные станции, судоходные шлюзы, судоподъемники, доки; сооружения, предназначенные для защиты от наводнений и разрушений берегов морей, озер и водохранилищ, берегов и дна

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	русел рек; струенаправляющие и оградительные сооружения; сооружения (дамбы), ограждающие золошлакоотвалы и хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; набережные, пирсы, причальные сооружения портов; сооружения систем технического водоснабжения, системы гидротранспорта отходов и стоков, устройства защиты от размывов на каналах
Гостевая автостоянка (гостевая стоянка автотранспорта)	Открытая площадка, предназначенная для парковки легковых автомобилей посетителей объекта, при котором располагается гостевая автостоянка
Гостиница	Комплекс зданий, здание, группа помещений, предназначенные для оказания гостиничных услуг: размещения с целью временного проживания, состоящие из определенного количества номеров, помещений хозяйственного, административно-бытового назначения. Может также включать в себя помещения для отдыха, общественного питания, развлечений, деловой деятельности
Гостиница и приют для животных	Здание, группа помещений, предназначенное и оборудованное для содержания животных, изъятых или иным образом отчужденных, найденных или переданных, а также помещенных их владельцами на определенное время; пункт временного содержания животных,
Дворец (дом) культуры	Здание, группа помещений, предназначенное для различных форм культурно-просветительской работы, направленной на организацию досуга (выставки, лекции, тематические вечера, устные журналы, встречи, праздничные балы, дни и вечера отдыха работников различных профессий, кинофестивали), включает в себя зрительные и лекционные залы, может также включать библиотеки, помещения для кружковых занятий, изо- и киностудии
Детский дом	Здание, комплекс зданий, предназначенное для постоянного проживания детей, нуждающихся в уходе, бытовом и медицинском обслуживании, а также для социально-трудовой адаптации с одновременным обучением по программе общеобразовательной школы
Детский лагерь	Комплекс сооружений для размещения, питания, культурно-бытового времяпровождения, развлечений и отдыха учащихся (воспитанников, студентов), как правило, занимающихся активным отдыхом и совершающих различные походы. Может включать в себя объекты физкультуры и спорта
Диспетчерский пункт общественного транспорта	Здание, группа помещений, помещение, в котором осуществляется мониторинг транспортных потоков на маршрутах пассажирского транспорта с целью последующего регулирования, бытовое обслуживание и отдых водителей общественного транспорта
Дом (больница) сестринского ухода	Здание, группа помещений, предназначенных для оказания медико-социальной помощи пациентам, преимущественно пожилого и старческого возраста и одиноким, страдающим хроническими заболеваниями, уход за которыми в домашних условиях невозможен
Дом ребёнка	Здание, группа помещений, помещение, предназначенные для круглосуточного содержания, воспитания, оказания медицинской и социальной помощи, комплексной медико-психологической и педагогической реабилитации, защиты прав и законных интересов детей, помещенных в дом ребенка в соответствии с законодательством Российской Федерации
Дом престарелых	Здание, группа помещений, помещение, предназначенное для постоянного или временного проживания пожилых граждан и инвалидов
Женская консультация	Здание, комплекс зданий, группа помещений, в котором осуществляется амбулаторная и диспансерная помощь женщинам в период беременности и послеродовый период, гинекологическая помощь
Заготовочное предприятие общественного питания (цех общественного	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, предназначенные для изготовления продукции общественного питания, снабжения доготовочных предприятий питания, магазинов и отделов кулинарии, предприятий розничной

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
питания)	торговли, а также для доставки потребителям по их заказам
Зал игровых автоматов	Здание, помещение, группа помещений, в котором осуществляется деятельность по организации и проведению игр с использованием игровых автоматов и иного игрового оборудования, за исключением игровых столов
Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Здание, помещение, группа помещений, в котором осуществляют прием и деятельность исполнителя по подаче потребителям коммунального ресурса (электроснабжение, газоснабжение, отопление, снабжение холодной/горячей водой, водоотведение) с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания
Здания и сооружения для постоянной религиозной деятельности	Здание, сооружение, предназначенное для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, имеющих непрерывный характер , предполагающий постоянное местонахождение духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы
Здания и сооружения зоопарков	Комплекс зданий, сооружений, в которых содержатся на стационарной территории зоологическая коллекция, включающая диких животных, способствующая сохранению видов животных посредством просвещения, сбора и распространения информации о животных, рекреации и проведения исследований. Может включать также здания и сооружения развлекательного характера, объекты общественного питания, физкультуры и спорта, охраны правопорядка
Золоотвалы	сооружения для хранения отходов энергетического производства на теплоэлектростанциях и котельных
Индивидуальный жилой дом	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей
Кафе, кофейни, закусочные, столовые	Здание, группа помещений, в котором обеспечены условия для переработки сырья, производства полуфабрикатов, обеденной, кулинарной и кондитерской продукции и реализация данной продукции в обеденном зале. Включает в себя производственные помещения, обслуживающие торговые залы (обеденные и банкетные)
Кемпинг	Комплекс, оборудованный коттеджами облегченного типа, временными сооружениями для отдыха (палатки, юрты и т.п.) или местами для их установки, парковкой, в том числе для транспортных средств с прицепами-дачами (автокемперами), обеспечивающий организацию отдыха на принципах самообслуживания
Кинотеатр (кинозал)	Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для показа фильмов, включающее в себя кинозал, может включать также помещения для развлечений, культурно-просветительской работы, административно-бытовые помещения, предприятия общественного питания
Клуб по интересам	Здание, помещение, группа помещений, предназначенные для организации клубной работы с широким кругом населения, исключая занятия спортом
Комбинат общественного питания (комбинаты питания)	Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для предприятий общественного питания, состоящее из заготовочных и доготовочных предприятий питания с единым технологическим процессом изготовления продукции, а также магазинов кулинарии и вспомогательных служб;

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Комплексы придорожного сервиса	Комплекс, представляющий собой совокупность объектов дорожного и придорожного сервиса, включающую парковки для транспортных средств, площадки отдыха, туалеты. Может включать автозаправочные станции, пункты питания, торговли и мойки, мотели (кемпинги), станции технического обслуживания, автостоянки, вертолетные площадки и площадки аварийно-спасательных служб, привлекаемых для ликвидации последствий дорожно-транспортных происшествий, специализированные автостоянки служб эвакуации транспортных средств, а также другие объекты, обеспечивающую широкий спектр сервисных услуг для участников дорожного движения
Контора по прокату автомобилей	Здание, помещение, в котором осуществляется сделка по прокату (аренде) автомобилей, исключая помещения по техническому обслуживанию и мойке автомобилей
Крематорий	Ритуальное сооружение, предназначенное для предания тел (останков) умерших (погибших) огню (кремации)
Крытый теннисный корт	Спортивное сооружение, предназначенное для игры в теннис, представляющее собой крытую ровную, прямоугольную площадку со специальной разметкой и покрытием, может использоваться также для занятий и соревнований по другим видам спорта, включает в себя один или несколько основных залов, разминочные или учебные залы с тренировочными стенками и комплекс подсобных помещений
Культовое здание и сооружение	Здание, сооружение, комплекс зданий, сооружений, предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания (паломничества)
Культурно-досуговый центр	Здание (комплекс зданий), которое может включать в себя помещения для проведения развлекательных мероприятий, киносеансов, театральных постановок, организации танцев, игр, в т.ч. с использованием специального игрового оборудования, организации работы ночных клубов, предприятий общественного питания, организации иной досуговой деятельности, а также сопутствующие им вспомогательные и санитарно-гигиенические помещения
Логистический центр	Комплекс зданий, сооружений, технических и технологических устройств, предназначенный для выполнения логистических операций, связанных с приемом, погрузкой-выгрузкой, хранением, сортировкой, грузопереработкой различных партий грузов, коммерческо-информационным обслуживанием грузополучателей, перевозчиков и других лиц.
Локальный объект инженерной инфраструктуры	Здание, сооружение для размещения и безопасной эксплуатации инженерного оборудования, необходимого для функционирования объекта, являющегося основным объектом капитального строительства для земельного участка, на котором расположен локальный объект инженерной инфраструктуры. В исключительных случаях может также обслуживать объекты капитального строительства, расположенные на соседних земельных участках.
Магазин смешанной торговли	Стационарный торговый объект, в котором осуществляют продажу универсального ассортимента продовольственных и/или непродовольственных товаров, в составе которого имеется торговый зал или торговые залы, подсобные, административно-бытовые помещения и складские помещения
Малоэтажное общежитие	здание, этажностью не более 4 надземных этажей, включая мансардный, предназначенное для временного проживания в период работы, службы или обучения, помещения которого укомплектованы мебелью и другими необходимыми для проживания предметами
Мемориальные захоронения	Захоронения погибших с находящимися на них надгробиями, памятниками, стелами, обелисками, элементами ограждения и другими мемориальными сооружениями и объектами
Минимаркет	Здание, помещение с площадью торгового зала от 18 м2, в котором осуществляется розничная торговля, с использованием методов самообслуживания и/или индивидуального обслуживания через прилавок с

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	целью продажи продовольственных и непродовольственных товаров повседневного спроса узкого ассортимента, включающего ограниченное число разновидностей товаров
Многоквартирный дом	Совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом может включать в себя следующие нежилые помещения, в т.ч. и пристроенные, размещаемые не выше третьего этажа (при условии разделения входов в них и входов в квартиры и помещения общего пользования, через которые осуществляется доступ в квартиры, а также при условии, что общая площадь таких помещений составляет от общей площади жилого здания не более 15 процентов для малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных домов и не более 20 процентов для среднеэтажных многоквартирных домов): объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных магазинов; складов при объектах торговли); офисы; аптеки; парикмахерские; предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток); медицинские кабинеты (кроме дермато-венерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приёма, рентгеновских кабинетов, помещений с лечебной или диагностической аппаратурой или установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии).
Многофункциональный автозаправочный комплекс	Комплекс, на территории которого кроме автозаправочной станции любого вида и типового набора объектов сервиса (мойка, СТО, автостоянка, магазин-кафе и т.д.) размещаются такие объекты обслуживания, как гостиницы, вместимостью не более 100 мест, объекты торговли площадью менее 5000 кв. м отделение банка, пункт по монтажу газобаллонного оборудования и центр инструментального контроля ГБА (при наличии газовой заправочной станции).
Молочная кухня	Здание, группа помещений, в котором осуществляется централизованное приготовление молочных продуктов и смесей, обеспечивающее детей раннего возраста
Музей, художественная галерея, выставочный зал	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, в котором осуществляется комплектование, экспонирование, хранение, изучение, научные исследования, реставрация экспонатов и популяризация произведений изобразительного и декоративно-прикладного искусств. Может включать в себя также площадки для торговли сувенирной продукцией, изделиями народных промыслов и ремёсел, оборудованные общественными уборными, приобъектные стоянки для туристических автобусов
Мусоросортировочная и мусороперегрузочная станция	Комплекс сооружений, предназначенный для сортировки твердых бытовых, коммерческих и промышленных отходов с выделением фракций, пригодных для вторичного использования (рециклинга), включающий в себя дробильное, прессовое и пакетирующее оборудование, и предполагающий также техническое оснащение для перегрузки вторичного сырья промпредприятиям, способным обеспечить возврат в товарный оборот вторичных ресурсов
Некапитальное жилое строение	Здание, предназначенное для сезонного проживания людей, в конструктивной схеме которого отсутствуют элементы, влияющие на определение его

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	капитальности: заглубленные фундаменты, несущие и ограждающие конструкции, инженерные коммуникации
Нефтехранилища, нефтеналивные станции, газовые хранилища, газоконденсатные, газоперекачивающие станции, склады и хранилища горюче-смазочных материалов	Комплекс зданий, резервуаров и других сооружений, предназначенных для приема, хранения и выдачи нефтепродуктов и других горюче-смазочных материалов
Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта	Здания, сооружения, комплексы сооружений, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию объектов улично-дорожной сети, а также производственные базы для осуществления технического обслуживания и (или) ремонта и хранения автотранспортных средств, сбора, переработки и утилизации отходов, образующихся при эксплуатации и утилизации автотранспортных средств
Объекты ветеринарного контроля, связанные с содержанием и досмотром животных	Здание, группа помещений, помещение, в котором осуществляется контроль за соблюдением ветеринарно-санитарных правил содержания и кормления животных, карантинных правил, правил транспортировки животных (при комплектовании хозяйств, экспорте, импорте животных, продуктов, кормов и кормовых добавок), а также проверка документов (ветеринарных свидетельств, сертификатов, справок, актов обследования хозяйств, предприятий и т. д.)
Объекты воздушного транспорта	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, обеспечивающие безопасное функционирование воздушного транспорта: аэродромы, аэропорты, учебные заведения и учебно-тренировочные центры; воздушные трассы и органы управления воздушным движением; светосигнальное, радиотехническое и метеорологическое оборудование; средства навигации и управления воздушным движением и другое оборудование обеспечения полетов; средства наземного обслуживания; организации, осуществляющие деятельность по продаже и бронированию пассажирских и грузовых перевозок; а также по организационному обеспечению полетов
Объекты гидроэнергетики, электростанции, теплоэлектростанции, ТЭЦ, гидротехнические сооружения	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, служащие для генерации электрической энергии
Объект индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи
Объекты гражданской обороны	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, предназначенные для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне, в том числе для санитарной обработки людей и животных, дезактивации дорог, зданий и сооружений, специальной обработки одежды, транспортных средств и других неотложных работ
Объекты для организации выставок (ярмарок)	Комплекс зданий, сооружений, здание, организуемое в установленном месте и на установленный срок с определенной периодичностью с предоставлением торговых мест с целью демонстрации и распространения товаров, услуг и(или) информации. Включает в себя экспозиционную площадь, может включать в себя конференц-залы, предприятия общественного питания
Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Здание, помещение, группа помещений, в которых осуществляются банковские и страховые операции
Объекты для размещения магазинов всех типов	Здание, часть здания, группа помещений, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Объекты для размещения образовательных организаций	Здания, комплексы зданий, группы помещений, помещения для размещения образовательных организаций, осуществляющих в качестве основной цели образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, начального общего, основного общего и (или) среднего общего образования, среднего профессионального образования и (или) по программам профессионального обучения; высшего образования и научную деятельность, по дополнительным общеобразовательным программам, по дополнительным профессиональным программам. Тип размещения соответствующих организаций (отдельно стоящий, встроено-пристроенный и т.п.) устанавливается заданием на проектирование и соответствующими техническими регламентами
Объекты духовных образовательных организаций	Здания, комплексы зданий, группы помещений, помещения для размещения образовательных организаций, осуществляющих в качестве основной цели образовательную деятельность по подготовке служителей и религиозного персонала религиозных организаций
Объекты для содержания парков	Здания, сооружения, предназначенные для обеспечения, содержания, уборки и мелкого ремонта сооружений парков, а также питомников для ландшафтных работ и выращивания растений
Объекты железнодорожного транспорта	Здания, сооружения, предназначенные для обеспечения безопасного функционирования железнодорожного транспорта: железнодорожные пути, железнодорожные станции, сооружения и устройства электроснабжения, сети связи, системы сигнализации, централизации и блокировки, информационные комплексы, системы управления движением, иные здания, строения, сооружения, площадки, устройства, защитные сооружения, оборудование, обеспечивающие выполнение отдельных операций перевозочного процесса на железнодорожном транспорте, либо обеспечивающие функционирование инфраструктурного комплекса железнодорожного транспорта или отдельных его участков
Объекты здравоохранения всех видов	Здания, комплексы зданий, помещения, группы помещений для размещения организаций, учреждений, предприятий, ассоциаций, научных обществ, специалистов и иных хозяйствующих субъектов, деятельность которых связана с производством, обеспечением, контролем качества, реализацией лекарственных средств, медицинской техники, медицинских услуг, проведением работ по предупреждению заболеваний, организацией и управлением процессами и финансами в сфере охраны здоровья граждан, образованием медицинских работников на додипломном и последипломном уровне
Объекты инженерной инфраструктуры	объекты капитального строительства, возводимые в целях обеспечения физических и юридических лиц услугами по обеспечению инженерными сетями, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусороперегрузочных станций
Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие обслуживание физических и юридических лиц в пределах группы домов, нескольких земельных участков, территории квартала (микрорайона), группы кварталов (микрорайонов), жилого района (районов)
Объекты капитального строительства внутренних водных путей	Здания, сооружения, обеспечивающие безопасное функционирование внутренних водных путей

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Объекты капитального строительства морских и речных портов, причалов, пристаней	Здания, сооружения, предназначенные для обслуживания морских и речных судов, пассажиров, осуществления операций с грузами, а также взаимодействия с другими видами транспорта: гидротехнические сооружения, внутренние рейды, якорные стоянки, доки, средства навигационного оборудования и другие объекты навигационногидрографического обеспечения морских (речных) путей, системы управления движением судов, информационные системы, перегрузочное оборудование, железнодорожные и автомобильные подъездные пути, линии связи, устройства тепло-, газо-, водо- и электроснабжения, иные устройства, оборудование, инженерные коммуникации, склады, иные здания, строения, сооружения, расположенные на территории и (или) акватории порта и предназначенные для обеспечения безопасности мореплавания, оказания услуг в порту, обеспечения в порту государственного контроля (надзора)
Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, в которых осуществляется деятельность организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики: эксплуатационные предприятия связи, кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи; подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи; наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны; наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи
Объекты обеспечения вооружённых сил	Здания, сооружения предназначенные для деятельности по обеспечению и совершенствованию вооруженных сил, с целью поддержания готовности к согласованным действиям по предотвращению, локализации и нейтрализации внешних и внутренних угроз
Объекты обеспечения навигации	Здания, сооружения для размещения навигационных знаков и оборудования
Объекты обслуживания коммунальной инфраструктуры	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, предназначенных для хранения инвентаря и оборудования, состоящий из административно-бытовых помещений, обеспечивающих процесс эксплуатации коммунальной инфраструктуры
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Здания, сооружения, предназначенные для деятельности по защите прав и свобод человека и гражданина, охране правопорядка, безопасности, а также осуществляющие поддержание органов управления, сил и средств аварийно-спасательных служб, аварийно-спасательных формирований в постоянной готовности к выдвижению в зоны чрезвычайных ситуаций и проведению работ по ликвидации чрезвычайных ситуаций
Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Здания, сооружения для размещения лиц, обеспечивающих и реализующих мероприятия, направленные на предупреждение причин возникновения дорожно-транспортных происшествий и снижение тяжести их последствий
Объекты по добыче недр	Здания, сооружения, для размещения людей и оборудования, обеспечивающих поиск и оценку участков недр, включая деятельность по созданию, доведению до состояния готовности к использованию (эксплуатации), техническому обслуживанию, ремонту, реконструкции, модернизации, техническому перевооружению, консервации, демонтажу, ликвидации установок и сооружений, а также разведку и промышленную разработку недр

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Здания, группы помещений, помещения для размещения мастерских мелкого ремонта, швейных ателье, фотоателье, фотолабораторий, бань, саун, приёмных пунктов прачечных и химчисток, приёмных пунктов ветеринарных клиник без содержания животных, контор похоронных бюро, контор грузовых перевозок для нужд населения, пунктов проката бытовой техники, спортивного снаряжения, аптечных пунктов, медицинских кабинетов
Объекты по транспортировке и промышленной переработке недр	Здания, сооружения, для размещения людей и оборудования, обеспечивающих переработку с получением и извлечением полезных компонентов или минералов, используемых в производственной и иной деятельности, а также хранение и доставку указанных продуктов получателям, предполагающую транспортировку до соответствующих мест производства
Объекты производства традиционных ремёсел и промыслов	Здания, сооружения, группа помещений используемые для производства продукции традиционных ремесел
Объекты ритуального обслуживания мест захоронения	Здания, сооружения, в которых осуществляются мероприятия по содержанию мест захоронения и погребению останков, праха умерших и погибших, проведению похорон
Объекты технического обслуживания автомобилей	Здания, сооружения, группа помещений, в которых осуществляется комплекс операций по поддержанию работоспособности или исправности автомобилей в процессе их технической эксплуатации, хранения и транспортировки. Могут входить в состав автосалонов
Объекты трубопроводного транспорта	Здания, сооружения, в которых осуществляется комплекс операций, позволяющий обеспечить безопасную и надежную эксплуатацию технологического комплекса (части магистрального трубопровода), включающего трубопроводы, здания, основное и вспомогательное оборудование, установки и другие устройства
Объекты улично-дорожной сети	Объекты, обеспечивающие безопасное передвижение участников дорожного движения: автомобильные дороги, проезжая часть улиц, парковочные места, пути передвижения немоторизованных средств транспорта (велосипедов, самокатов и т.п.), пути рельсового транспорта, мосты, путепроводы, подэстакадные или подмостовые пространства, площади, тротуары, бульвары, скверы, набережные, уличное озеленение, шумозащитные сооружения, сооружения для отвода сточных вод, сооружения дождевой канализации, сети инженерного обеспечения, коллекторы для сетей инженерного обеспечения, прочие подобные элементы.
Объекты электросетевого хозяйства	Здания и сооружения, в которых обеспечиваются электрические связи и осуществляется передача электрической энергии: линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное оборудование
Океанариум	Комплекс зданий, здание, группа помещений, в котором располагается музей живой морской природы. Включает в себя помещения для размещения экспозиции, в том числе бассейны различного объёма, может также включать бассейн, оборудованный для представления с участием дрессированных дельфинов и ластоногих; помещения для культурно-просветительской работы
Опытная и (или) производственная база научных и научно-исследовательских организаций	здание, комплекс зданий, сооружение для размещения опытных производств, подчиняющихся научной организации, выполняющей опытные, экспериментальные работы

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Офис	Здание, группа помещений, помещение, оборудованное стационарными рабочими местами и оргтехникой, используемое для обработки и хранения документов и (или) приема клиентов, посетителей. Градостроительным регламентом может быть установлена минимальная или максимальная площадь офисов. В таком случае учитывается суммарная площадь всех офисов, расположенных в одном здании.
Очистные сооружения	Комплекс инженерных сооружений в системе канализации, предназначенный для очистки сточных вод от содержащихся в них загрязнений
Памятник, мемориал	Отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями; мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия
Перехватывающие парковки	Автостоянки, расположенные в непосредственной близости от крупных станций пересадок наземного, в том числе железнодорожного, транспорта, предназначенные для разгрузки основных магистралей, оптимизации движения автотранспортных средств
Плоскостная стоянка автомобилей	См. гараж, стоянка автомобилей
Подземная стоянка автомобилей	См. гараж, стоянка автомобилей
Пожарное депо	Объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану
Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Площадки, сооружения, предназначенные для занятий физическим воспитанием, тренировок, оздоровительных, учебно-тренировочных занятий для широкого круга занимающихся, а также для проведения спортивных соревнований по различным видам спорта
Погрузочный терминал	Сооружение, комплекс сооружений, предназначенное для осуществления перегрузочной деятельности. Может включать в себя пути прибытия и отправления; погрузочные пути; пути, оснащенные оборудованием для очистки и дезинфекции; погрузочные платформы; складские платформы и портальные краны
Похоронное бюро	Здание, помещение, в котором проводится прием заказов от населения на организацию похорон, включает в себя помещения, в которых осуществляется торговля предметами похоронного назначения и намогильными сооружениями, может включать производственные помещения по изготовлению ритуальных принадлежностей
Почтовое отделение	Здание, помещение, в котором пользователям предоставляются услуги почтовой связи
Прачечная	Здание, помещение, в котором в соответствии с установленным технологическим процессом производится стирка и последующая отделка, обработка швейных и трикотажных изделий, включая помещения для глажки
Прирельсовый товарный склад	Сооружение, площадка для хранения материалов, изделий, машин, конструкций и др. грузов, которые доставляются на склад или комплексной механизации и автоматизации погрузочно-разгрузочных работ
Пункт ночлега для бездомных граждан	Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для предоставления ночлега бездомным гражданам

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Пункт питания малоимущих граждан	Здание, помещение, группа помещений, в котором предоставляются услуги питания льготным категориям граждан. Включает в себя помещения для приема пищи, может включать помещения для производства полуфабрикатов, изготовления кулинарной готовой продукции
Пункт проката автомобилей с технической базой	Здание, группа помещений, в котором осуществляется деятельность по прокату (аренде) автомобилей, включающее в себя помещения для экспозиции автомобилей, помещения административно-бытового назначения, объекты по техническому обслуживанию и мойке автомобилей
Пункт сбора мусора для вторичной переработки	Сооружение для раздельного сбора отходов (макулатура, стекло, пластик) для вторичной переработки с целью последующего возвращения в оборот
Разворотное кольцо и отстойно-разворотное сооружение транспорта	Комплекс сооружений для разворота и отстоя общественного транспорта (трамвай, троллейбус, автобус). Может включать здания, помещения санитарно-гигиенического назначения для обслуживания водителей, диспетчерские пункты
Раздаточные пункты молочных кухонь	Здание, группа помещений для распределения и снабжения граждан и детских учреждений продукцией молочной кухни
Розничный рынок	Здание, сооружение, комплекс зданий, сооружений, предназначенное для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и имеющий в своем составе торговые места
Садовый дом	Жилое здание, расположенное на садовом земельном участке без права регистрации проживания в нем
Склад	Территория, сооружение, комплекс сооружений, помещение (также их комплекс), предназначенное для хранения материальных ценностей и оказания складских услуг (связанные с хранением)
Служба занятости населения	Здание, помещение, группа помещений, для размещения организации, осуществляющей функции по контролю и надзору в сфере труда, занятости, альтернативной гражданской службы, специальной оценки условий труда и социальной защиты населения, оказанию государственных услуг в сфере содействия занятости населения и защиты от безработицы, трудовой миграции и урегулирования коллективных трудовых споров, а также по предоставлению социальных гарантий для социально незащищенных категорий граждан
Служба социальной помощи	Здание, помещение, группа помещений, для размещения социальных служб, деятельность которых направлена на предоставление социальных услуг, осуществление социальной реабилитации и адаптации граждан, находящихся в трудной жизненной ситуации
Специализированный объект для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, предназначенный для ведения благотворительной и культурно-просветительской деятельности, может иметь в своем составе помещения для размещения средств массовой информации, типографий
Спортивная база и спортивный лагерь	Здание, комплекс зданий и сооружений для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, размещения, питания, культурно-бытового время провождения, развлечений и отдыха спортсменов
Спортивный клуб (спортивная школа)	Здание, сооружение, помещение, группа помещений, предназначенное для осуществления деятельности в области спорта, целью которой является подготовка спортсменов, проведение спортивных мероприятий, образование или другой вид деятельности, связанной со спортом
Спортивный корпус	Крытое спортивное сооружение, состоящее из одного или нескольких основных помещений (залов, манежей), а также необходимых вспомогательных помещений. Включает в себя, в том числе, сооружения, предназначенные для

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	зимних видов спорта, и имеющих ледовое покрытие (ледовые арены)
Спортядро	Открытое комплексное сооружение, в составе которого имеется поле (или площадка) для спортивных игр, круговая беговая легкоатлетическая площадка, окаймляющая его, а также места для прыжков и метаний, расположенные как внутри, так и за наружным периметром беговой дорожки
Среднеэтажный дом специализированного жилищного фонда	Здание, высотой не более 8 надземных этажей, состоящее из квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования, предназначенное для проживания отдельных категорий граждан в специализированных жилых помещениях (жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов: служебные жилые помещения; жилые помещения маневренного фонда; жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан; жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев; жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан; жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей)
Среднеэтажный многоквартирный дом	Многоквартирный дом с количеством надземных этажей не более 8
Среднеэтажное общежитие	Здание, высотой не более 8 этажей, предназначенное для временного проживания в период работы, службы или обучения, помещения которого укомплектованы мебелью и другими необходимыми для проживания предметами
Стадион	Комплексное спортивное сооружение, включающее совокупность спортивных сооружений (одно из которых является центральным — ядро, в том числе футбольное поле, беговые дорожки, места для прыжков и метаний, окружённое трибунами для зрителей) и футбольных и других площадок на одной территории.
Станция скорой медицинской помощи	Здание, сооружение, комплекс зданий, сооружений, предназначенное для хранения, технического обслуживания, мелкого ремонта специализированного автотранспорта скорой медицинской помощи, размещения дежурных медицинских бригад, осуществления иной деятельности для обеспечения скорой медицинской помощи населению
Стоянка долговременного хранения автомобильного транспорта	Территория, оборудованная для долговременного хранения автомобильного транспорта, имеющая твердое, либо усовершенствованное покрытие, с размещением службы охраны и наблюдения, а также помещений санитарно-гигиенического назначения
Танцевальный зал открытого доступа, ночной клуб	Здание, группа помещений, предназначенное для свободного времяпрепровождения, включая место для танцев, бар и зону отдыха
Театр	Здание, группа помещений, предназначенное для подготовки и показа спектаклей, других публичных представлений, предоставления сопутствующих этому услуг. Включает в себя зрительный зал, может включать также помещения для культурно-просветительской работы, для хранения, сборки, производства декораций, сценического инвентаря, репетиционные, административно-бытовые помещения
Телеграф	Здание, помещение, в котором совмещены функции пункта подачи и пункта назначения связи
Теплица, оранжерея, питомник	Сооружение со светопрозрачным покрытием, отведенное для выращивания посадочного материала и предназначенное для получения рассады, орехоплодных, технических, декоративных культур

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Торговый центр, торгово-развлекательный центр (комплекс)	Комплекс зданий, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг, предполагающий размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Трамвайное и троллейбусное, трамвайно-троллейбусное депо	Здание (строение, сооружение), в котором осуществляется эксплуатация, ремонт и стоянка подвижного состава трамвая и троллейбуса
Транспортно-пересадочный узел	Комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой
Туристическая база	Комплекс зданий и сооружений для размещения, питания, культурно-бытового время провождения, развлечений и отдыха туристов и экскурсантов, как правило, занимающихся активным отдыхом и совершающих различные походы, сочетающиеся с изучением местных достопримечательностей
Туристический приют	Здание (строение, сооружение), обеспечивающее защиту от непогоды для туристов и других путешественников, которое также может быть использовано в качестве стационарной спасательной станции
Тяговая подстанция электротранспорта	Электроустановка для понижения электрического напряжения и последующего преобразования (выпрямления) тока (для подстанций постоянного тока) с целью передачи его в контактную сеть для обеспечения электрической энергией подвижного состава электротранспорта
Универсальное спортивно-зрелищное здание (Дворец спорта)	Демонстрационное спортивно-зрелищное сооружение, имеющее специальные места в виде трибун или отдельных рядов зрителей, при обеспечении нормальной видимости и необходимых условий эвакуации. Может иметь также ледовое покрытие (ледовая арена)
Учебная площадка и учебный комплекс для обучения вождению автомобиля	Территория, оборудованная для получения первоначальных навыков вождения под руководством инструктора, с целью моделирования возможных дорожных ситуаций за пределами учебного комплекса. Может включать также помещения административно-бытового назначения, учебные помещения, объекты охраны и наблюдения
Фитнес-центр (фитнес-клуб)	Здание, группа помещений, которое имеет в своем составе помещения для проведения оздоровительных и фитнес-тренировок при помощи силовых упражнений и оборудования (спортивный зал, бассейн, кардио-зону, залы аэробики и танцевальные), которые открыты для свободного посещения, в том числе за плату
Химчистка	Здание, помещение, в котором осуществляется приём и химическая чистка (одежды, изделий из тканей)
Хозяйственная постройка (кроме хозяйственных построек при индивидуальном жилом доме, объекте индивидуального жилищного строительства, жилом доме блокированной застройки)	Здание, предназначенное для хранения хозяйственных принадлежностей, иных нужд для содержания основного здания, участка, в т.ч. для размещения инженерного оборудования, и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственная постройка должна иметь высоту не более 7 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки (если градостроительным регламентом не установлено иное значение предельной высоты вспомогательных видов использования объектов капитального строительства), но не более высоты основного здания. Максимальная этажность - два этажа, но не более этажности основного здания. В хозяйственной постройке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метра, либо подполье глубиной не менее 1,6 м от пола до потолка. Хозяйственная постройка может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями. Любые хозяйственные постройки не могут превышать размеров основного здания, за исключением случаев, когда это

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	обусловлено требованиями безопасной эксплуатации инженерного оборудования, размещаемого в хозяйственной постройке.
Хозяйственная постройка при индивидуальном жилом доме, объекте индивидуального жилищного строительства, жилом доме блокированной застройки	Здание, предназначенное для содержания основного дома и прилегающего к нему земельного участка и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственная постройка должна иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, если градостроительным регламентом не установлено иное значение предельной высоты вспомогательных видов использования объектов капитального строительства. Площадь составляет не более 40 квадратных метров. В хозяйственной постройке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метра либо подполье глубиной не менее 1,6 м от пола до потолка. Хозяйственная постройка может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями.
Школьная базовая столовая	Здание, помещение, группа помещений для общественного питания, предназначенное для изготовления продукции общественного питания, входящей в рацион питания школьников, и снабжения школьных столовых и буфетов
Эллинг, причал для маломерных судов, лодочная станция	Комплекс береговых и гидротехнических сооружений, а также других специальных объектов, расположенный на берегу и акватории поверхностного водного объекта или его части и предназначенный для стоянки, обслуживания и хранения маломерных судов и других плавсредств (объектов)
Этнографический центр и (или) музей	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, в котором осуществляется сбор, хранение, изучение и популяризация коллекций, характеризующих быт, социальные отношения, материальную и духовную культуру и общественный строй различных народов.
Ярмарка	Комплекс зданий и сооружений, здание, организуемое в установленном месте и на установленный срок с предоставлением торговых мест с целью продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг)

Статья 50. Особенности применения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования могут устанавливаться земельные участки для размещения:

• объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

• улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, набережных, застав, переулков, проездов, тупиков;

• элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм);

• декоративное и защитное озеленение;

• памятники, монументы, мемориалы;

• игровые и детские площадки, места отдыха;

• размещение рекламных конструкций (кроме территориальных зон Р-1, Р-2, С-1, С-2);

• площадки для сбора мусора;

• общественные туалеты;

• объекты пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов);
• объекты гражданской обороны;
• земельные участки земель резерва;
• земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации;
• земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные.

2. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных разрешённых видов использования могут устанавливаться земельные участки для размещения:
• наземные открытые автостоянки при зданиях, в том числе и гостевых;
•площадки для сбора мусора;
• объекты пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов);
• элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм).

3. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

Статья 51. Многофункциональные объекты капитального строительства

1. Многофункциональный объект капитального строительства (далее – многофункциональный объект) – объект капитального строительства, включающий в себя два и (или) более видов разрешённого использования объектов капитального строительства (кроме вспомогательных видов использования).

2. Если один из видов разрешённого использования, входящий в многофункциональный объект, отнесён градостроительным регламентом к условно разрешённым видам, то для его размещения в составе многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешённый вид использования и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. В случае, если один из видов разрешённого использования, входящий в состав многофункционального объекта, подлежит рассмотрению на Архитектурно-градостроительном совете, то рассмотрению на Архитектурно-градостроительном совете подлежит весь многофункциональный объект капитального строительства

3. Если виды разрешённого использования объектов капитального строительства, входящих в состав многофункционального объекта, допустимы при различных видах разрешённого использования земельных участков, то размещение многофункционального объекта является соответствующим градостроительному регламенту только в том случае, если для земельного участка в установленном порядке соответствующие виды разрешённого использования земельных участков внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

4. Среднеэтажный многоквартирный жилой дом с размещёнными в нём помещениями нежилого назначения не является многофункциональным объектом.

Графическая часть Правил землепользования и застройки Поляковского сельского поселения приведена в соответствие ст. 34 ГрК РФ. Проект предусматривает приведение границ территориальных зон в соответствие с Генеральным планом Поляковского сельского поселения и сложившейся планировки территории, существующего землепользования. Внесенные изменения отражены на картах градостроительного зонирования.