

Приложение  
к решению Собрания депутатов  
Неклиновского района  
«О проекте внесения изменений в  
Правила землепользования и застройки  
Приморского сельского поселения  
Неклиновского района Ростовской области»

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

МК-46

Ростов-на-Дону  
2020 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 с. Приморка	М 1:5 000	Чертеж на 1 листе
2	Карта границ территориальных зон п. Новоприморский	М 1:5 000	Чертеж на 1 листе
3	Карта границ территориальных зон ст. Морская	М 1:5 000	Чертеж на 1 листе
4	Карта границ карта зон с особыми условиями использования территории с. Приморка	М 1:5 000	Чертеж на 1 листе
5	Карта границ карта зон с особыми условиями использования территории п. Новоприморский	М 1:5 000	Чертеж на 1 листе
6	Карта границ карта зон с особыми условиями использования территории ст. Морская	М 1:5 000	Чертеж на 1 листе
7	Карта границ территориальных зон и карта зон с особыми условиями использования территории Приморского сельского поселения	М 1:25 000	Чертеж на 1 листе
3. Описание границ территориальных зон			
	Графическое описание местоположения границ территориальных зон		Сшив формата А 4
	Перечень координат характерных точек границ территориальных зон		

## СОДЕРЖАНИЕ

<b><u>I. Порядок применения правил землепользования и застройки поселения и внесения в них изменений (корректировка) .....</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b><u>Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления .....</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b><u>Статья 1. Общие положения.....</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b><u>Статья 2. Полномочия Собраний депутатов Неклиновского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b><u>Статья 3. Полномочия Администрации Неклиновского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b><u>Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования «Приморское сельское поселения».....</u></b>	<b><u>8</u></b>
<b><u>Статья 5. Архитектурно-градостроительная Комиссия при Администрации Неклиновского района .....</u></b>	<b><u>8</u></b>
<b><u>Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b><u>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 .....</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b><u>Статья 7. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами ....</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b><u>Статья 8. Предоставление разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b><u>Статья 9. Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....</u></b>	<b><u>10</u></b>
<b><u>Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления .....</u></b>	<b><u>11</u></b>
<b><u>Статья 10. Общие положения о планировке территории .....</u></b>	<b><u>11</u></b>

<u>Статья 11. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления .....</u>	13
<u>Статья 12. Особенности отдельных случаев при подготовке документации по планировке территории .....</u>	17
<u>Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....</u>	18
<u>Статья 13. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений, публичных слушаний .....</u>	18
<u>Статья 14. Особенности общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам принятия правил землепользования и застройки и внесения изменений в них ...</u>	18
<u>Статья 15. Особенности общественных обсуждений, публичных слушаний по документации по планировке территории .....</u>	19
<u>Статья 16. Особенности общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства .....</u>	20
<u>Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки .....</u>	21
<u>Статья 17. Действие правил по отношению к генеральному плану сельского поселения и к ранее возникшим правам .....</u>	21
<u>Статья 18. Внесение изменений в правила .....</u>	22
<u>Статья 19. Ответственность за нарушение правил .....</u>	25
<u>Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки</u>	25
<u>Статья 20. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства .....</u>	25
<u>Статья 21. Порядок градостроительного освоения территорий общего пользования .....</u>	25
<u>Статья 22. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования .....</u>	27
<u>Статья 23. Особенности использования территорий общего пользования .....</u>	28
<u>Статья 24. Особенности использования частей, не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц .....</u>	29

<u>Статья 25. Устройство ограждений земельных участков</u> .....	30
<u>Статья 26. Доступ маломобильных групп населения к строящимся и реконструируемым объектам капитального строительства</u> .....	30
<b>II. Карта градостроительного зонирования</b> .....	31
<b>Глава 7. Карта градостроительного зонирования</b> .....	31
<u>Статья 27. Состав и содержание карты градостроительного зонирования</u> .....	31
<u>Статья 28. Порядок ведения карты градостроительного зонирования</u> . ....	31
<u>Статья 29. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования «Приморское сельское поселение»</u> . ....	31
<u>Статья 30. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для муниципального образования «Приморское сельское поселение»</u> . ....	33
<b>III. Градостроительные регламенты</b> .....	34
<b>Глава 8. Градостроительные регламенты</b> .....	34
<u>Статья 31. Состав градостроительных регламентов</u> .....	34
<u>Статья 32. Порядок применения градостроительных регламентов</u> .....	36
<u>Статья 33. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам</u> .....	37
<u>Статья 34. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)</u> .....	38
<u>Статья 35. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)</u> .....	48
<u>Статья 36. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки (ОЖ)</u> .....	55
<u>Статья 37. Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ)</u> .....	62
<u>Статья 38. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)</u> .....	64
<u>Статья 39. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)</u> .....	66
<u>Статья 40. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р-1)</u> .....	72
<u>Статья 41. Градостроительный регламент зоны кладбищ (С-1)</u> .....	73

<b><u>Статья 42. Градостроительный регламент зоны насаждений специального назначения (С-2)</u></b> .....	Цель не найдена!
<b><u>Статья 43. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.</u></b> .....	76
<b><u>Статья 44. Определения видов использования объектов капитального строительства</u></b> .....	83
<b><u>Статья 45. Особенности применения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b> .....	84
<b><u>Статья 46. Многофункциональные объекты капитального строительства</u></b> .....	86

# **1. Порядок применения правил землепользования и застройки поселения и внесения в них изменений (корректировка)**

Текстовая часть Правил землепользования и застройки Приморского 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 «Приморское 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 Приморского 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 «Приморское 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 Собраний 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) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Собрания.

#### **Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования «Приморское 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 "Приморское 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 разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешённый 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 Приморского 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 Приморского 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 6 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 органами местного самоуправления**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Администрацией, а также самостоятельно физическими и юридическими лицами:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе которых осуществляется комплексное развитие территорий в соответствии со статьёй 46 пункта 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов местного значения;

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

2. В случаях, предусмотренных пунктами 1-5 части 1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджета Неклиновского района.

3. Органы местного самоуправления Неклиновского района, принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пунктах 1-4 части 1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах сельского поселения, за исключением случаев, когда это отнесено к полномочиям органов исполнительной власти Российской Федерации, Ростовской области, муниципальных образований, имеющих смежную границу с сельским поселением.

4. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Ростовской области, орган местного самоуправления муниципального образования, заинтересованное лицо, указанное в пунктах 1 – 5 части 1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе администрации сельского поселения.

5. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться за счет средств местного бюджета, а также физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Лица, указанные в пунктах 3 - 5 части 1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, и направляют такую документацию для утверждения в уполномоченный орган Администрации.

7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения



муниципального образования, имеющего общую границу с сельским поселением, или в целях размещения иного объекта в границах сельского поселения, и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования, имеющего общую границу с Приморским сельским поселением, до ее утверждения подлежит согласованию с главой Администрации Приморского сельского поселения.

8. Предметом согласования в случае, указанном в части 7 настоящей статьи, является соответствие планируемого размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального образования, имеющего общую границу с Приморским сельским поселением настоящим Правилам в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

9. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 7 настоящей статьи документации по планировке территории глава Администрации Неклиновского района направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 7 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

10. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти Ростовской области, органом местного самоуправления муниципального образования, имеющего общие границы с Приморским сельским поселением, направляется главе Администрации Неклиновского района, в течение семи дней со дня ее утверждения.

11. Глава Администрации Неклиновского района обеспечивает опубликование указанной в части 10 настоящей статьи документации по планировке территории в официальном средстве массовой информации органов местного самоуправления Неклиновского района и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Администрации Неклиновского района.

12. В случае, указанном в части 3 настоящей статьи, решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения, принимается Администрацией самостоятельно, в том числе в рамках реализации местных целевых программ, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в пунктах 1 – 5 части 1 настоящей статьи, принятие Администрацией решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

13. Указанное в части 12 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в официальном средстве массовой информации органов местного самоуправления Неклиновского района в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

14. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный орган Администрации свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

15. Заинтересованные лица, указанные в пунктах 1 – 5 части 1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, и направляют ее для утверждения в Администрацию.

16. Уполномоченный орган Администрации осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие действующему законодательству. По результатам проверки глава Администрации Неклиновского района принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории председателю Собрании депутатов - главе Неклиновского района (далее – глава района) для назначения общественных обсуждений, публичных слушаний, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

17. Орган местного самоуправления Неклиновского района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа

18. Орган местного самоуправления Неклиновского района, в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, принимает решение об утверждении проекта межевания или отклоняет такой проект и



направляет его на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня поступления его на утверждение.

19. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пунктах 1 – 5 части 1 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

20. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в официальном средстве массовой информации Администрации Неклиновского района в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации.

## **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.

## **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 Приморского 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 в общественных обсуждениях, публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

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

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

2) внесение изменений в правила землепользования и застройки в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов;

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

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

5. 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 предоставления 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 разрешенный 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 разрешенного 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 разрешенного 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 Приморского 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 6 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 47 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 (эркер, балконы) 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) прямых 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 прямых, крылец, ширина тротуара в месте размещения такого прямых 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, являющимися частью элементов планировочной структуры города. 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:

<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Вид разрешённого использования объекта капитального строительства</b>
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>	
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
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,

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

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
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети
		Благоустройство территории

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 Неклиновского 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 4 настоящей статьи.

3. Ограждения земельных участков, устанавливаемые на границах территорий общего пользования, подлежат обязательному согласованию с Администрацией в установленном порядке.

4. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

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

2) на территориях рекреационного ограждения 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.

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

6. 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.



## **II. 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, 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 «Приморское 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) **ОЖ Зона многофункциональной застройки** Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке объектами общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки, а также сопутствующими видами использования

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 видов.

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

7) **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.

8) **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.

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

10) **С-2 Зона зелёных насаждений специального назначения.** Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зелёных насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, а также питомников, предназначенных для выращивания декоративных пород деревьев.

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 «Приморское сельское поселение».**

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

- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- Охранная зона линий и сооружений связи;
- Охранная зона железных дорог;
- Придорожные полосы автомобильных дорог;
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов);
- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная полоса;
- Береговая полоса;
- Санитарно-защитная зона (пром.предприятий, кладбищ, АЗС);

-Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов).

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 45. 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 соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)

## **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 разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным на основании требований пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года №540 с соответствующим цифровым кодом.

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

9. Четвёртый слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства. Каждый вспомогательный вид разрешенного использования объектов капитального строительства применяется только дополнительно с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке третьего столбца и осуществляется совместно с ним, расположенной слева от ячейки, в которой приведен 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 5 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 28 – 38 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 28 – 38 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 28 – 38 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 6 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 статьёй 15 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 разрешённого 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 разрешённого 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 5 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 объёмы 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	Индивидуальные жилые дома	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения 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.
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью,
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение объектов индивидуального жилищного строительства, ЛПХ	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения 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	Жилые дома, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, строения для КРС до 5 голов, отдельно стоящие

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
			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.
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи служебного автотранспорта
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Место сбора вещей для их вторичной переработки	Не устанавливается
2.7.1	Хранение автотранспорта	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.
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
4.7	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.
3.2	Социальное обслуживание	Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального



Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
			автотранспорта.
3.2.1	Дома социального обслуживания	Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.2.3	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.2.4	Общежития	Здания, предназначенные 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 <b>кодом 4.7</b>	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Дошкольные образовательные учреждения; Общеобразовательные школы; Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования; Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и	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
		научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны	
3.6	Культурное развитие	Здания и сооружений, предназначенные для размещения объектов культуры	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.8	Общественное управление	Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.8.1	Государственное управление	Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.8.2	Представительская деятельность	Здания, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
5.1	Спорт	Здания и сооружения для занятия спортом	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
		Пожарные депо	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды,	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
		велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, 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	Не устанавливается
13.1	Ведение огородничества	Хозяйственные постройки, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
13.2	Ведение садоводства	Садовый дом, жилой дом	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, строения для мелких домашних животных и птицы не требующих выпаса, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны

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
-----	---	--	--

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
4.6	Общественное питание	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
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).
4.3	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;  Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
3.3	Бытовое обслуживание	Бани, прачечные, химчистки, фотолаборатории, фотоателье	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), летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров.
3.9	Обеспечение научной деятельности	Здания и сооружения для обеспечения научной деятельности	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
		радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
3.9.2	Проведение научных исследований	Здания и сооружения, предназначенные для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.9.3	Проведение научных испытаний	Здания и сооружения для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
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.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.10.2	Приюты для животных	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре; Объекты капитального строительства, предназначенные для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; Объекты капитального строительства, предназначенные для организации гостиниц для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
		страховые услуги	
3.4	Здравоохранение	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные 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 и специального автотранспорта.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.5	Образование и просвещение	Объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
5.0	Отдых (рекреация)	Скверы; размещение зданий и сооружений для занятия спортом (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы; площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты капитального строительства, предназначенные 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,	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
		спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты капитального строительства, предназначенные 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)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.7	Религиозное использование	Здания и сооружений религиозного использования	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
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Автомойки	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
5.2.1	Туристическое обслуживание	Мотели, туристические базы, базы отдыха вместимостью не более 50 мест; Отдельно стоящие здания для проживания отдыхающих; Административные и административно-бытовые корпуса туристических баз, мотелей, баз отдыха	Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
9.1.	Охрана природных территорий	Парковые павильоны.	

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:

Максимальная площадь земельного участка 2500 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства);



Минимальная площадь земельного участка 500 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства);

Максимальная (минимальная) площадь земельных участков для других видов разрешенного использования: «не нормируется»;

Минимальный (максимальный) размер земельного участка для всех видов разрешенного использования - «не нормируется»;

Максимальное количество этажей: 3;

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 метров;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50 процентов;

Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 3м.

Максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц;

Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:

- от индивидуального жилого дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м;

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.

Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 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
4.6	Общественное питание	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
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).
3.3	Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток	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), летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров.
3.2	Социальное обслуживание	Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.2.1	Дома социального обслуживания	Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.2.3	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной,	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
		междугородней и международной телефонной связи	
3.2.4	Общежития	Здания, предназначенные 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 <a href="#">КОДОМ 4.7</a> Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014г. №540	
3.4	Здравоохранение	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные 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)	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Объекты капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	
3.5	Образование и просвещение	Объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения.	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного,	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
		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)	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты капитального строительства, предназначенные 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)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.6	Культурное развитие	Здания и сооружений, предназначенные для размещения объектов культуры	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Здания предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Парки культуры и отдыха	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.7	Религиозное использование	Культовые объекты	Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50м.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Здания и сооружений, предназначенные для совершения	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
		религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	автотранспорта.
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.
3.8	Общественное управление	Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.8.1	Государственное управление	Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.8.2	Представительская деятельность	Здания, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
5.1	Спорт	Здания и сооружения для занятия спортом	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивные клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные	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
		стрельбища)	
5.1.5	Водный спорт	Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
5.1.6	Авиационный спорт	Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
5.1.7	Спортивные базы	Спортивные базы и лагеря, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.1	Коммунальное обслуживание	Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвода канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
7.0	Транспорт	Пути сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ	Не установлены
7.2	Автомобильный транспорт	Здания и сооружения автомобильного транспорта	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых	Не установлены

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
		предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">КОДОМ 7.6</a> Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014г. №540	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не установлены
4.1	Деловое управление	Офисы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
4.5	Банковская и страховая деятельность	Отделения банков	
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций с производственной базой с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
		Пожарные депо	

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
4.9	Обслуживание автотранспорта	Автостоянки, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.
4.3	Рынки	Розничные рынки	Объекты розничной торговли. Объекты общественного питания. Хозяйственные постройки.



Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
			Гаражи служебного автотранспорта. Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)
12.1	Ритуальная деятельность	Культовые объекты	Хозяйственные постройки.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны ОД не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

### Статья 36. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки (ОЖ)

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке объектами общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки, а также сопутствующими видами использования.

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
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный	Хозяйственные постройки, сооружения для занятия индивидуальной трудовой деятельностью,
2.7.1	Хранение автотранспорта	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.
4.6	Общественное питание	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
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).
4.4	Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, пункты приема прачечных и	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
		химчисток	
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), летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров.
3.2	Социальное обслуживание	Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.2.1	Дома социального обслуживания	Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.2.3	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.2.4	Общежития	Здания, предназначенные 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 <u>кодом 4.7</u>	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
		Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540	
3.4	Здравоохранение	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные 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 и специального автотранспорта.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Объекты капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.5	Образование и просвещение	Объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,	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
		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)	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты капитального строительства, предназначенные 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)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.6	Культурное развитие	Культурные центры	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
		Дворцы и дома культуры	
		Народные музеи с производством изделий народного творчества	
		Выставочные залы	
		Музеи	
		Учреждения дополнительного образования детей и взрослых	
		Клубы	
		Библиотеки	
3.8	Общественное управление	Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
5.1	Спорт	Здания и сооружения для занятия спортом	
3.1	Коммунальное обслуживание	Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвода	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
		канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи и служебного и специального автотранспорта.
4.1	Деловое управление	Офисы	Хозяйственные постройки, гаражи и служебного автотранспорта
4.5	Банковская и страховая деятельность	Отделения банков	
7.0	Транспорт	Пути сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ	Не установлены
7.1	Железнодорожный транспорт	Объекты капитального строительства железнодорожного транспорта.	Не установлены
7.1.1	Железнодорожные пути	Железнодорожные пути	Не установлены
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Здания и сооружения, в том числе железнодорожные вокзалы и станции, а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и	Не установлены

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
		иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
7.2	Автомобильный транспорт	Здания и сооружения автомобильного транспорта	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540	Не установлены
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не установлены
7.3	Водный транспорт	Искусственно созданные для судоходства внутренних водных путей, Объекты капитального строительства внутренних водных путей, Объекты капитального строительства морских портов, Объекты капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, Заправки водного транспорта	Не установлены
7.4	Воздушный транспорт	Аэродромы, Вертолетные площадки (вертодрома), Места для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета	Не установлены

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
		и приземления (приводнения) воздушных судов, аэропорты (аэровокзалы)  Иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности,  Объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  Объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка Пожарные депо	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций производственной базой размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более	

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
3.7	Религиозное использование	Культовые объекты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и 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;  Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
3.3	Бытовое обслуживание	Прачечные, химчистки, похоронные бюро	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
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.
4.9	Обслуживание автотранспорта	Автостоянки, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря

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

максимальный размер земельного участка 1500 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки);

минимальный размер земельного участка 600 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки);

максимальное количество этажей: 3;

максимальная высота здания: 14 метров;

максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 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 коммунальные объекты с технологически связанными с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта.	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта.
7.2	Автомобильный транспорт	Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта.
4.6	Общественное питание	Столовые при производственных и коммунальных предприятиях	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
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).
3.3	Бытовое обслуживание	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
4.9	Обслуживание автотранспорта	Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта.
		Автозаправочные станции	
		Автомойки	
		Ремонтные мастерские	
		Мастерские по ремонту автомобилей	
		Станции технического обслуживания автомобилей	
4.1	Деловое управление	Офисы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка	
		Пожарные депо	

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

Код	Наименование условно разрешённого вида	Наименование условно разрешённого вида	Наименование вспомогательного вида использования объектов
-----	--	--	---

	использования земельных участков	использования объектов капитального строительства	капитального строительства
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны ПЗ не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 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	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры
4.9	Обслуживание автотранспорта	Автостоянки, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря
7.1	Железнодорожный транспорт	Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов железнодорожного транспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки
		Железнодорожные вокзалы	Хозяйственные постройки, гаражи

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
		Павильоны для обслуживания пассажиров	служебного автотранспорта, складские постройки. Объекты капитального строительства,
		Административно-бытовые корпуса железнодорожных станций	технологически связанные с эксплуатацией железнодорожных и автобусных вокзалов
7.2	Автомобильный транспорт	Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов внешнего (внегородского) автомобильного транспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки
		Автобусные вокзалы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки. Объекты капитального строительства,
		Павильоны для обслуживания пассажиров	технологически связанные с эксплуатацией железнодорожных и автобусных вокзалов
		Административно-бытовые корпуса автобусных вокзалов	
7.3	Водный транспорт	Искусственно созданные для судоходства внутренних водных путей, Объекты капитального строительства внутренних водных путей, Объекты капитального строительства морских портов, Объекты капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, Заправки водного транспорта	Не установлены
12.0	Общее пользование территории	Скверы	Не установлены

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
-----	---	--	--

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны ИТ не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 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	Здания, строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, фермы, молочно-товарные фермы, полевые станы, машинно-тракторные станции	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.
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Здания, сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции растениеводства, в том числе с использованием	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
		теплиц	
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Не устанавливается
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур	Не устанавливается
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	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	Размещение водонапорных башен, трансформаторных подстанций и линейного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Не устанавливается
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	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
4.7	Гостиничное обслуживание	Общежития	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
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,	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
		необходимыми для специального водопользования: забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод (или) дренажных вод, 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
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, 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 стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не устанавливается
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	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
		благоустройства территории; размещение общественных туалетов, площадок для сбора мусора	
13.1	Ведение огородничества	Хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Не устанавливается
13.2	Ведение садоводства	Садовые дома, дачные дома, жилые дома, хозяйственные постройки и гаражи	Не устанавливается

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны СХ не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

#### **Статья 40. 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
13.1	Ведение огородничества	Хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Не устанавливается

13.2	Ведение садоводства	Садовые дома	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 приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома
		Дачные дома	
		Жилые дома	
13.3	Ведение дачного хозяйства	Садовые дома, дачные дома, жилые дома (не предназначенные для раздела на квартиры, пригодные для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	
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)
4.3	Рынки	Крытые розничные рынки	Хозяйственные постройки Гаражи служебного автотранспорта Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)
4.4	Магазины	Объекты розничной торговли	Хозяйственные постройки
4.6	Общественное питание	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 30 (рестораны, кафе, бары)	
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, гостевые дома	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые

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

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:

Максимальный размер земельного участка 1500 кв.м. (для земельных участков, находящихся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений);

Минимальный размер земельного участка 300 кв.м. (для земельных участков, находящихся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений); максимальное количество этажей: 3;

Максимальная высота здания 14 метров; максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

#### Статья 41. 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
5.2.1	Туристическое обслуживание	Объекты для размещения служб наблюдения, спасения, медицинской помощи. Кемпинги	Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	Культовые объекты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Аптечные учреждения. Пункты оказания первой медицинской помощи	
5.1	Спорт	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны	Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории. Открытые и закрытые бассейны.
3.6	Культурное развитие	Кинотеатры Культурно-досуговые центры Концертные залы Выставочные залы Клубы Летние (открытые) кинотеатры и эстрады.	Танцевальные площадки. Площадки для установки аттракционов. Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
12.0	Земельные участки	Парковые павильоны.	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
	(территории) общего пользования	Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.).	
4.6	Общественное питание	Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест	Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
4.8	Развлечения	Аквапарки. Развлекательные павильоны Танцевальные залы.	Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка.	Не устанавливается
9.1	Охрана природных территорий	Земельные участки, имеющие особое природоохранное значение (парки, городские сады) Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе скверами, парками, садами	Не устанавливается Не устанавливается

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-1 не устанавливаются.

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, максимальная высота здания: 10 метров;

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов)

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

## Статья 42. 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	Кладбища, крематории Бюро похоронного обслуживания. Предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий. Дома траурных обрядов. Дома поминальных обедов. Склепы. Аптечные учреждения. Культовые объекты. Магазины по продаже ритуальных принадлежностей.	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта.

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
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Временные строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Временные хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции, не имеющие фундаментов.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны С-1 не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

## Статья 43. 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	Коммунальное обслуживание	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе	Хозяйственные постройки, гаражи и служебного и специального автотранспорта
1.17	Питомники	Здания и сооружения питомников декоративного озеленения	Не устанавливаются
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Заправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не устанавливаются
9.1	Охрана природных территорий	Защитные леса, в том числе городские леса, леса в лесопарках	Не установлены
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; размещение общественных туалетов, площадок для сбора мусора	Не устанавливается

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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны С-2 не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.



4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 44 настоящих Правил.

## **Статья 44. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.**

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

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

2. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах отображённых на карте 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.

3. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенным по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительными регламентами, определёнными статьями 34-45, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в статье 30 настоящих правил.

В соответствии со ст.35, 36 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 73-ФЗ) и ст.16 Областного закона от 22.10.2004 №178-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности, расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 стр.36 Федерального закона №73-ФЗ.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения.

3. 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 по условиям охраны источников питьевого водоснабжения**

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее 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.

2. 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.

3. Режим ЗСО включает:

- мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения;
- мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения;
- мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

4. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

а) Мероприятия по первому поясу:

– Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

– Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

–Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

–Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

–Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

б) Общие мероприятия по второму и третьему поясам:

–Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

–Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

–Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

–Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

–Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

в) Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

–размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

–применение удобрений и ядохимикатов;

– рубка леса главного пользования и реконструкции.

– Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

## 5. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

### а) Мероприятия по первому поясу:

– На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения

– Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками.

### б) Общие мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

– Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

– Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

– Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

– Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

– Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение.

в) Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

– Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

– Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих

предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

–Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

–Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

–Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

–Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

–В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, поселковых и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

#### 6. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

а) В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

б) Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

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

##### 1. На территории водоохранных зон запрещается:

а) использование сточных вод для удобрения почв;

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

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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.

##### 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, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением**

1. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с законодательством Российской Федерации о гидрометеорологической службе устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности. Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

2. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

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

1. На территории санитарно-защитной зоны не допускается размещение:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома,
- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха,
- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,
- спортивных сооружений,
- детских площадок,
- образовательных и детских учреждений,
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования,
- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.

2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- 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.



3. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (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.

4. 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, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

5. 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.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий**



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.

#### **Статья 45. 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.

#### **Статья 46. Особенности применения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Придомовая территория является неотъемлемой частью участка многоэтажного многоквартирного жилого дома. В состав придомовой территории входят площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, гостевые стоянки автотранспорта, зеленые насаждения .

2. Расчёт придомовых площадок производится исходя из общей жилой площади жилого дома, в соответствии с проектной документацией.

3. Расстояния от площадок до окон жилых домов и иных объектов определяется техническими регламентами .

4. Обеспеченность гостевыми стоянками автотранспорта необходимо принимать в соответствии с действующими техническими регламентами в зависимости от уровня комфортности многоэтажного многоквартирного жилого дома.

5. Допускается использовать для обустройства площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных, гостевых стоянок автотранспорта кровли зданий, сооружений, их отдельных частей при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, норм безопасности, а также нормируемого расстояния до окон жилых помещений.

6. При расчёте площади зелёных насаждений допускается включать в неё пешеходные дорожки, располагаемые на участке, если их суммарная площадь не превышает 30 процентов от нормативной потребности в зелёных насаждениях, а также площадь гостевых стоянок автотранспорта.

7. При подготовке проектной документации допускается уменьшать, но не более чем вдвое расчётную площадь хозяйственных площадок при застройке многоэтажными многоквартирными жилыми домами.

8. Величины снижения расчётной площади придомовых площадок и зелёных насаждений не могут быть суммированы. Основания для снижения расчётных значений должны быть приведены в проектной документации.

9. Допускается блокировка придомовых площадок при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных норм.

10. Предельная площадь земельных участков, выделяемых под отдельные виды разрешённого использования определяется в зависимости от функционального назначения размещаемого на нём объекта и его мощностных характеристик и рассчитывается в зависимости от предельного значения площади, установленного градостроительным регламентом.

11. Размещение объектов, на земельных участках с видами разрешённого использования, имеющими код 2.7. «Обслуживание жилой застройки», возможно, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой расположен земельный участок.

12. Размещение инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев, патолого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы, а также противочумных и дезинфекционных центров (станций) допускается исключительно в пределах земельных участков с кодом 3.4.2. в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных нормативов.

13. В любых малоэтажных многоквартирных жилых домах допускается размещение помещений общественного назначения.

14. При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться отдельно расположенные участки для ведения огородничества, предназначенные для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, переданные в пользование гражданам до введения в действие Правил, предоставляемые в аренду сроком до 3 лет без права возведения зданий и сооружений, изменения разрешенного использования.

15. Формулировки видов разрешённого использования объектов здравоохранения, включённые в состав градостроительных регламентов, приняты в соответствии с утверждённой номенклатурой. Возможности сочетания амбулаторной, стационарной и иных видов медицинской помощи в пределах одного объекта капитального строительства определяется нормативными актами федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере здравоохранения.

16. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка. Допускается размещение вспомогательных видов использования на самостоятельных земельных участках, обслуживающих два и более земельных участка, отведенных под основные виды использования. Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего

земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

17. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных разрешённых видов использования земельных участков могут располагаться:

- объекты пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов);
- площадки для сбора мусора;
- элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм);
- объекты гражданской обороны;
- общественные туалеты;
- декоративное и защитное озеленение;
- наземные открытые автостоянки при зданиях, в том числе и гостевые автостоянки;
- игровые площадки и места отдыха;
- размещение рекламных конструкций
- объекты инженерно-технического обеспечения (линейные объекты для обеспечения населения и организаций внутри населенных пунктов объектами инженерно-технического обеспечения, объекты теплоснабжения, газоснабжения (в том числе ГРП, ГРПШ), водоснабжения, объекты электроснабжения (в том числе ТП) и линейные объекты связи;
- объекты инженерно-технического обеспечения (линейные объекты для обеспечения населения и организаций внутри населенных пунктов объектами инженерно-технического обеспечения, объекты теплоснабжения, газоснабжения (в том числе ГРП, ГРПШ), водоснабжения, объекты электроснабжения (в том числе ТП) и линейные объекты связи;
- отдельно стоящие туалеты, участки улиц, проспектов, площадей, автодорог (шоссе), аллей, бульваров, набережных, застав, переулков, проездов, тупиков.

## **Статья 47. 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. 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.

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 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-

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	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 проведения 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 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



Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	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 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,



Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	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 послеродовой период, гинекологическая помощь
Заготовочное предприятие общественного питания (цех общественного питания)	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, предназначенные для изготовления продукции общественного питания, снабжения доготовочных предприятий питания, магазинов и отделов кулинарии, предприятий розничной 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

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
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
Золотоотвалы	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;
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

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	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 м <sup>2</sup> , в котором осуществляется розничная торговля, с использованием методов самообслуживания и/или индивидуального обслуживания через прилавки с 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 среднетажных многоквартирных домов и не более 20 процентов для среднетажных многоквартирных домов): объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	<p>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);</p> <p>офисы;</p> <p>аптеки;</p> <p>парикмахерские;</p> <p>предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток);</p> <p>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).</p>
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 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

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
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
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



Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	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 слушателей 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
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 навигационно-гидрографического обеспечения морских (речных) путей,

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	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 вооружённых 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 выдвигению 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
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



Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
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
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.

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
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 порталы 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 надгробными 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
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

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
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 зимних видов спорта, и имеющих ледовое покрытие (ледовые арены)

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
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, жилым 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

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	блокироваться с другими зданиями и сооружениями. Любые хозяйственные постройки не могут превышать размеров основного здания, за исключением случаев, когда это 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)

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