

Приложение 1
к решению
Новошахтинской
городской Думы
от 29.11.2010 № 218

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД НОВОШАХТИНСК».**

(в редакции решений Новошахтинской городской Думы
от 19.12.2019 № 115, от 26.11.2020 № 184, от 27.05.2021 № 242,
от 23.12.2021 № 289)

О Г Л А В Л Е Н И Е :

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.	5
Статья 1. Общие положения.	5
Статья 2. Полномочия Новошахтинской городской Думы в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.	5
Статья 3. Полномочия Администрации города Новошахтинска в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.	5
Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город Новошахтинск.	6
Статья 5. Архитектурно-градостроительный Совет при Администрации города Новошахтинска.	6
Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.	6
Глава 2. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления.	7
Статья 7. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний.	7
Статья 8. Общие положения о планировке территории.	7
Статья 9. Подготовка проектов планировки территории.	7
Статья 10. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов. Ошибка! Залка не определена.	
Статья 11. Подготовка градостроительных планов земельных участков.	
Глава 3. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.	9
Статья 12. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования «Город Новошахтинск».	11
Статья 13. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для муниципального образования «Город Новошахтинск».	14
Статья 14. Состав градостроительных регламентов.	15
Статья 15. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами.	18
Статья 15.1 Предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	
Статья 16. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам.	20
Статья 17. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков.	21

Глава 4. Карта градостроительного зонирования.....	22
Статья 18. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.	22
Статья 19. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.	22
Глава 5. Градостроительные регламенты.	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 20. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1).	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 21. Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2).	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 22. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки (ОЖ).	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 23. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД).	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 24. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС).	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 25. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК).	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 26. Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ).....	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 27. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 28. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1).....	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 29. Градостроительный регламент зоны дачного хозяйства и садоводства (СХ-2).	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 30. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов, неудобий, городских лесов (Р-1)	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 31. Градостроительный регламент зоны парков (Р-2)	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 32. Градостроительный регламент зоны скверов (Р-3)	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 33. Градостроительный регламент зоны размещения объектов физкультуры и спорта (Р-4).....	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 34. Градостроительный регламент зоны размещения объектов захоронения (С-1)	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 35. Градостроительный регламент зоны размещения отходов производства и потребления (С-2)	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 36. Градостроительный регламент зоны военных и иных режимных объектов (С-3).....	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 37. Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений специального назначения (С-4).....	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 38. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.	

Статья 39.	Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	
Статья 40.	Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	
Статья 41.	Многофункциональный объект капитального строительства.....	
Глава 6. Положение о регулировании отдельных вопросов землепользования и застройки и о внесении изменений в Правила.		140
Статья 42.	Порядок устройства ограждений земельных участков.....	141
Статья 43.	Действие Правил по отношению к генеральному плану города.....	142
Статья 44.	Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения. .	142
Статья 45.	Внесение изменений в Правила.....	143
Статья 46.	Ответственность за нарушение Правил.....	143

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

Статья 1. Общие положения.

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск» (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования городского округа, 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 городского округа, 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 «Город Новошахтинск», установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

Статья 2. Полномочия Новошахтинской городской Думы в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Новошахтинской городской Думы (далее – Думы) 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 города Новошахтинска в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Администрации города Новошахтинска (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 предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;
- 5) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 6) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 7) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 8) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 9) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Думы.

Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город Новошахтинск.

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 города Новошахтинска.

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

- 1) разработка проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск»;
- 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, проведение по ним публичных слушаний и подготовка рекомендаций.

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается постановлением Администрации города.

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

Статья 5. Архитектурно-градостроительный Совет при Администрации города Новошахтинска

1. Архитектурно-градостроительный Совет при Администрации (далее – Архитектурно-градостроительный Совет) является консультативным, постоянно действующим органом при Администрации.

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

3. Архитектурно-градостроительный совет в своей деятельности руководствуется Положением, утверждаемым нормативным актом Администрации города Новошахтинска.

4. Персональный состав Архитектурно-градостроительного совета 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 о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления.

Статья 7. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

1. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Новошахтинск» регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Положением «Об общественных обсуждениях или публичных слушаниях в муниципальном образовании «Город «Новошахтинск» иными нормативными правовыми актами.

2. Процедура общественных обсуждений или публичных слушаний позволяет реализовать права жителей города на осуществление местного самоуправления посредством участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

4. Жители города и правообладатели объектов недвижимости участвуют в общественных обсуждениях или публичных слушаниях непосредственно.

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

рассмотрение проектов генерального плана городского округа, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проектов межевания территорий и проектов по их корректировке;

рассмотрение проектов правил благоустройства территорий и проектов по их корректировке;

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

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

Статья 8. 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 городского округа, 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 комплекс-

ного 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 проектов межевания осуществляется в соответствии со статьями 41–43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом городского округа функциональных зон.

6. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случае, если:

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

2) необходимо 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 не только на территории города Новошахтинска, но и на территориях одного и нескольких муниципальных образований, имеющих общую границу с городом Новошахтинском (за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности).

7. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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.

8. Обязательным является подготовка документации по планировке территории в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории в соответствии с положениями главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. 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.

10. 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 положениями главы 5 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.

11. 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, определенных законодательством Российской Федерации.

12. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории определяется с учетом положений статьи 7 настоящих Правил.

Статья 9. Подготовка документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией, а также самостоятельно:

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

2. В случаях, предусмотренных частью 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 города Новошахтинска.

3. Администрация принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории в границах города Новошахтинска, за исключением случаев, когда это отнесено к полномочиям органов исполнительной власти Российской Федерации, Ростовской области, муниципальных образований, имеющих смежную границу с городом Новошахтинском.

4. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории города Новошахтинска уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Ростовской области, орган местного самоуправления муниципального образования, заинтересованные лица, указанные в части 1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Главе Администрации города Новошахтинска.

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

6. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, и направляют такую документацию для утверждения в Администрацию.

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 городом Новошахтинском, или в целях размещения иного объекта в границах городского округа 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 городом Новошахтинском, до ее утверждения подлежит согласованию с Главой Администрации города Новошахтинска.

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 городом Новошахтинском, 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 города Новошахтинска 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 уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти Ростовской области, органом местного самоуправления муниципального образования, имеющего общие границы с городом Новошахтинском, направляется Главе Администрации города Новошахтинска в течение семи дней со дня ее утверждения.

11. Глава Администрации города Новошахтинска обеспечивает опубликование указанной в части 10 настоящей статьи документации по планировке территории в официальном средстве массовой информации Администрации и размещение информации о такой документации на официальном сайте Администрации города Новошахтинска в сети Интернет.

12. В случае, указанном в части 3 настоящей статьи, решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории города Новошахтинска 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 1–4 части 1 настоящей статьи, принятие Администрацией города решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

13. Указанное в части 12 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в официальном средстве массовой информации Администрации в течение трех дней со дня принятия и размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

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

15. Заинтересованные лица, указанные в пунктах 1–4 части 1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Администрацию.

16. Уполномоченный орган Администрации осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие законодательству Российской Федерации. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе Администрации города Новошахтинска или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

17. После проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории в соответствии со статьей 15 настоящих Правил уполномоченный орган Администрации направляет Главе Администрации города Новошахтинска подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в течение пятнадцати дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

18. Глава Администрации города Новошахтинска 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 направлении ее в уполномоченный орган Администрации на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

19. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пунктах 1 – 4 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. 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 муниципального образования городского округа «Город Новошахтинск», 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 муниципального образования городского округа «Город Новошахтинск» с целью последующего внесения изменений в Правила. В указанном случае лицо, инициировавшее подготовку документации по планировке территории, на основании разработанных материалов по обоснованию проекта планировки территории должно обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

21. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в официальном средстве массовой информации Администрации в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещению на официальном сайте Администрации города Новошахтинска в сети Интернет.

Глава 3. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Статья 12. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования «Город Новошахтинск».

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

1) Ж-1 – зона жилой застройки первого типа (подразделена на участки градостроительного зонирования с Ж-1/01 по Ж-1/77). Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

2) Ж-2 – зона жилой застройки второго типа (подразделена на участки градостроительного зонирования с Ж-2/01 по Ж-2/47). Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

3) ОЖ – зона многофункциональной застройки (подразделена на участки градостроительного зонирования с ОЖ-2/01 по ОЖ/06). Зона 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) ОД – зона общественно-делового назначения (подразделена на участки градостроительного зонирования с ОД /01 по ОД /69). Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения.

5) ОС – зона размещения объектов социального назначения (подразделена на участки градостроительного зонирования с ОС /01 по ОС /112). Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами социального назначения (здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта).

6) ПК – производственно-коммерческая зона (подразделена на участки градостроительного зонирования с ПК /01 по ПК /28 и с ПК/30 по ПК/59, в связи с исключением участка ПК/29). Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон), а также объектами коммерческого назначения, размещение которых не рекомендуется в иных зонах.

7) ПЗ – производственная зона (подразделена на участки градостроительного зонирования с ПЗ /01 по ПЗ/49). Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон).

8) ИТ – зона инженерной и транспортной инфраструктуры (подразделена на участки градостроительного зонирования с ИТ /01 по ИТ/36). Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых сооружениями инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами.

9) СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования инфраструктуры (подразделена на участки градостроительного зонирования с СХ-1/01 по СХ-1/13). Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями и занятыми объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства.

10) СХ-2 – зона дачного хозяйства и садоводства (подразделена на участки градостроительного зонирования с СХ-2 /01 по СХ-2 /16). Зона 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.

11) Р-1 – зона природных ландшафтов, неудобий, городских лесов (подразделена на участки градостроительного зонирования с Р-1/01 по Р-1/31). Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях городских лесов, природных ландшафтов и неудобий.

12) Р-2 – зона парков (подразделена на участки градостроительного зонирования с Р-2/01 по Р-2/16). Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, прилегающих к городским паркам и не отнесённых к территориям общего пользования.

13) Р-3 – зона скверов (подразделена на участки градостроительного зонирования с Р-3/1 по Р-3/28). Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, прилегающих к скверам и не отнесённых к территориям общего пользования.

14) Р-4 – зона размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта (подразделена на участки градостроительного зонирования с Р-4/01 по Р-4/06). Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых крупными спортивными сооружениями плоскостного типа, объектами, предназначенными для отдыха, туризма.

15) С-1 – зона размещения объектов захоронения (подразделена на участки градостроительного зонирования с С-1/01 по С-1/09). Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев.

16) С-2 – зона размещения отходов производства и потребления (подразделена на участки градостроительного зонирования с С-2/01 по С-2/27). Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения отходов производства и потребления, и горных отвалов.

17) С-3 – зона военных и иных режимных объектов (подразделена на участки градостроительного зонирования с С-3/01 по С-3/03). Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для обеспечения обороны и безопасности, а также иных территориях, для которых законодательством Российской Федерации установлен особый порядок хозяйственного использования и режим ограниченного доступа.

18) С-4 – зона зелёных насаждений специального назначения (подразделена на участки градостроительного зонирования с С-4/01 по С-4/20). Зона 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. Территориальные зоны подразделяются на участки градостроительного зонирования.

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

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

6. Участки градостроительного зонирования определяются замкнутым контуром и 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 13. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для муниципального образования «Город Новошахтинск».

1. Для территории муниципального образования «Город Новошахтинск» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

защитная зона объекта культурного наследия;

прибрежные защитные полосы;

водоохранная зона;

зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

первый пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зоны затопления и подтопления:

зона затопления;

зона подтопления;

охранная зона инженерных коммуникаций:

охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, в-округ подстанций);

«приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов), установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации».

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, установлены на приаэродромной территории применительно к четвертой подзоне, определенной по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенных в аэронавигационном паспорте аэродрома Ростов-на-Дону (Платов). Запрещается размещение сооружений, имеющих значительные металлические массы (мосты, электрофицированные железные дороги, ангары), воздушных высоковольтных

линий электропередач (>1000В), воздушных низковольтных линий электропередач (<1000В), воздушных линий связи.

2. На карте границ зон с особыми условиями использования территории могут быть отображены границы иных зон, выделяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Ростовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границ указанных зон необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при её отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

Статья 14. 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 городского округа.

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

4. 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.

5. Градостроительные регламенты состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой форме:

1) перечень основных и условно разрешенных видов использования земельных участков, перечень основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования объектов капитального строительства (вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются);

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

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

6. Виды разрешенного использования в составе градостроительного регламента приводятся в табличной форме.

Первый слева таблицы представляет собой код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором. Второй слева столбец таблицы представляет собой перечень видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором.

Третий слева столбец таблицы содержит перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства, располагаемых на земельных участках, имеющих вид разрешенного использования, указанный во втором столбце и код, указанный в первом 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.

Четвертый слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства. Каждый вид разрешенного использования объектов капитального строительства применяется только с тем видом разрешенного использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке третьего столбца, расположенной слева от ячейки, в которой приведен данный вспомогательный вид использования объекта капитального строительства.

Первый слева столбец таблицы представляет собой перечень видов разрешенного использования земельных участков.

Второй слева столбец таблицы содержит перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства, располагаемых на земельных участках, имеющих вид разрешенного использования, указанный в первом 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.

Третий слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства. Каждый вид разрешенного использования объектов капитального строительства применяется только с тем видом разрешенного использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке второго столбца, расположенной слева от ячейки, в которой приведен данный вспомогательный вид использования объекта капитального строительства.

Количество этажей – общее количество всех этажей здания.

7. Виды разрешенного использования применяются с учётом положений статьи 40 настоящих Правил. Любой вид разрешенного использования объектов капитального строительства может быть использован на одном земельном участке неограниченное число раз.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры) могут устанавливаться применительно к отдельным подзонам, выделенным в составе территориальных зон, или ко всем территориальным зонам, если в их составе не выделены подзоны.

9. Предельные параметры устанавливают требования к строительному и ландшафтному зонированию территории, по отношению к которой установлен регламент, а также требования к благоустройству городской среды (в т.ч. порядку установления уличной рекламы, ограждений, мощению участков и т.п.).

10. Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере разработки проектов планировки отдельных территорий. В зависимости от того, какие предельные параметры выделены применительно к разным частям территориальной зоны, происходит выделение подзон.

11. В настоящих Правилах установлены следующие предельные параметры:

1) Размеры земельного участка – это площадь, длина и ширина, а также другие линейные размеры земельного участка.

2) Площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Площадь земельного участка включает в себя площадь застройки объекта капитального строительства, а также площадь, приходящуюся на приобъектное озеленение, проезды, проходы, места для стоянки автомобилей, застройку объектами инженерного обеспечения объектов капитального строительства, необходимость обустройства которых обусловлена требованиями технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Градостроительным регламентом может быть установлена зависимость площади земельного участка от функционального назначения видов использования объектов капитального строительства.

3) Этажность - число надземных этажей здания. В число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Этажность определяется с учетом положений действующих сводов правил.

4) Высота здания – разница средней планировочной отметки земли и верхней отметки самого верхнего парапета, ограждающего кровлю при наличии плоской кровли, либо до самого верхнего конька кровли при применении скатной кровли. Светопрозрачные ограждения, балконы, лоджии, аттики, шпили, флюгеры, флагштоки, наружные металлические лестницы для перехода с одной части кровли на другую, оголовки воздухопроводов, вентиляционных труб, дымоходов, телевизионные антенны, другие устройства для приёма и передачи сигналов связи и телевидения при определении высоты зданий и сооружений в расчёт не берутся. При наличии на крыше сооружений машинных отделений лифтов, крышных котельных, будок выходов на кровлю и прочих сооружений инженерного обеспечения объекта капитального строительства их высота учитывается только в случае, если такие сооружения отстоят от крайней стены здания не более чем на 3 метра в плане. При этом высота указанных сооружений от кровли до верха несущих конструкций не должна превышать 3 метра, в противном случае их высота учитывается при определении общей высоты здания, сооружения. При наличии на крыше соляриев, аэрариев высота их конструкций не учитывается в общей высоте здания, сооружения при условии, что их собственная высота от кровли до верха конструкций не превышает 3 метра. При наличии на крыше здания, сооружения остеклённых галерей, этажей, веранд и т.п. сооружений их высота включается в общую высоту здания, сооружения. При наличии на крыше здания, сооружения световых фонарей, предназначенных для освещения тёмных помещений внутри здания, их высота не учитывается в общей высоте здания, сооружения, если она не превышает 2 метра от поверхности кровли до верхней отметки светового фонаря и если световой фонарь отстоит от крайней стены здания не менее чем на 3 метра в плане.

5) Высота ограждения - высота от планировочной (проектной) отметки земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) до верха конструкций ограждения (исключая любые светопрозрачные конструкции и светопрозрачные решётки). При наличии перепада отметок земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) не менее десяти сантиметров на один метр длины ограждения допускается отклонение от установленной высоты ограждений не более чем на тридцать процентов. Если действующим законодательством устанавливаются иные значения высоты ограждения земельного участка, отличные от указанных в градостроительном регламенте, применяются значения, установленные действующим законодательством.

6) Процент застройки – соотношение площади застройки и площади земельного участка. Выражается в процентах. Для земельных участков ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания, парикмахерских, организаций почтовой связи, организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг, ресторанов, кафе, баров, химчисток, прачечных, для размещения объектов розничной торговли, фотоателье, фотолабораторий, предприятий по прокату, максимальный процент застройки установлен в размере ста процентов, при условии, что площадь такого земельного участка не превышает ста квадратных метров, включая площадь нормируемой отмостки, если нет возможности конструктивно обеспечить блокировку здания с расположенными на соседних земельных участках.

7) Процент озеленения – соотношение естественных природных покрытий, не занятых застройкой и твёрдыми покрытиями, и общей площади участка.

11.1. Отклонения от предельных параметров возможны после получения специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с нормативным актом органов местного самоуправления на основании положений статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. 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.

13. 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 15. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами.

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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешенные и вспомогательные (применительно к объектам капитального строительства).

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из второго столбца (земельные участки) с кодом по первому столбцу и третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 1 статей 20 – 37 главы 5 настоящих Правил правообладателями таких участков для строительства (за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса 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) с кодом по первому столбцу и третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 2 статей 20 – 23, 25 главы 5 настоящих Правил и могут быть применены правообладателями земельных участков только после получения разрешения в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 15.1. настоящих Правил.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из четвертого столбца таблиц, содержащихся в частях 1 статей 20 – 37 и в частях 2 статей 20 – 23, 25 главы 5 настоящих Правил, правообладателями таких участков для строительства (за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесенного к соответствующим основным или условно разрешенным, то есть расположенного в ячейке третьего столбца таблицы.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 13 главы 3 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 12 главы 3 настоящих Правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах города, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 5 настоящих Правил, а в случаях, установленных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, классификатору, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

1) наличия такого вида в перечне видов разрешенного использования, приведенном в градостроительном регламенте территориальной зоны, к которой относится земельный участок;

2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

3) предоставления специального согласования в порядке, установленном статьёй 15.1 главы 3 настоящих Правил в случае, если новый вид разрешенного использования отнесён к условно разрешенным, или необходимо отклониться от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

8. Изменение одного основного вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой основной вид разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства производится правообладателем самостоятельно с внесением сведений об изменении вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

9. Для изменения основного вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение специального согласования в порядке, установленном статьёй 15.1 главы 4 настоящих Правил, после чего необходимо внести сведения об изменении вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

10. Для изменения одного условно разрешенного вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение специального согласования в порядке, установленном статьёй 15.1 главы 4 настоящих Правил, после чего необходимо внести сведения об изменении вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

11. Изменение условно разрешенного вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на основной вид разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства производится правообладателем самостоятельно с внесением сведений об изменении вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

12. При соблюдении требований законодательства Российской Федерации допускается установление одного, двух и более основных и в том числе условно разрешенных видов использования земельных участков в пределах одного земельного участка, в случае расположения на таком участке одного многофункционального объекта капитального строительства.

Статья 15. 1. Предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Порядок предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предоставление специальных согласований) определяется настоящей статьёй на основании положений статей 39-40 Градостроительного кодекса РФ.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении специальных согласований, направляет заявление в Комиссию.

3. Вопрос о предоставлении специальных согласований подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, которые проводятся в соответствии с решением Новошахтинской городской Думы от 08.07.2020 № 158 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Новошахтинск», иными нормативными актами.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждениях или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства заинтересованным лицам не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждениях или публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении специальных согласований или об отказе в таковых с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации города.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций Главе Администрации города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении специальных согласований или об отказе в предоставлении таковых. Указанное решение подлежит опубликованию в официальном порядке.

7. 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 обсуждениях 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 обсуждениях или публичных слушаний.

8. 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.

9. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях 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.

Статья 16. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам.

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования и (или) предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешенные 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 разрешенные для данной зоны, не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, 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.

Статья 17. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков.

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.

Глава 4. Карта градостроительного зонирования.

Статья 18. 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. Карта градостроительного зонирования состоит из двух частей:

- а) карты границ территориальных зон городского округа «Город Новошахтинск»;
- б) карты границ зон с особыми условиями использования территории городского округа «Город Новошахтинск».

Карта градостроительного зонирования приведена в приложениях 1 и 2 к настоящим Правилам.

3. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:10000 (в 1 см 100 метров).

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 19. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.

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

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется органом архитектуры и градостроительства.

3. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о внесении соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Орган архитектуры и градостроительства в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

Глава 5. Градостроительные регламенты.

Статья 20. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1)

1. Зона жилой застройки первого типа (Ж-1) подразделена на 77 участков градостроительного зонирования (с Ж-1/01 по Ж-1/77). Действие градостроительного регламента распространяется на все участки градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального

строительства и земельных участков:

Код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства,	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Объекты индивидуального жилищного строительства (жилые дома) (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), в том числе здание, находящееся в долевой собственности	Гаражи для собственных нужд. Хозяйственные постройки. Отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения, к сетям водоотведения)
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Жилые дома, находящиеся в долевой собственности, предназначенные для проживания двух и более семей Малоэтажные многоквартирные жилые дома (высотой до четырех этажей, включая мансардный) Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Гаражи для собственных нужд. Хозяйственные постройки. Отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения) Не установлены
2.3	Блокированная жилая застройка	Жилые дома блокированной застройки (жилой дом, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не	Гаражи для собственных нужд, иные вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки)

Код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства,	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
		более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования)	
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
2.7.1	Хранение автотранспорта	Гаражи (отдельно стоящие и пристроенные), для хранения индивидуального автотранспорта, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не установлены
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещенные для собственных нужд отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не установлены
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования	

Код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства,	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции), за исключением линейных объектов	Гаражи служебного автотранспорта. Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Гаражи служебного автотранспорта
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	
3.2.1	Дома социального обслуживания	Дома престарелых. Дома ребенка. Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, прачечные, пищеблоки, столовые
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Здания, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб. Службы занятости населения Пункты питания малоимущих	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта

Код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства,	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
		граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат. Здания для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций. Клубы по интересам	
3.2.3	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного 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 кодом 4.7 (гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Не установлены
3.3	Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого бытового ремонта. Ателье. Фотоателье. Парикмахерские. Приемные пункты прачечных, химчисток	Не установлены
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	

Код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства,	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники. Фельдшерские пункты. Пункты здравоохранения. Центры матери и ребенка. Диагностические центры. Молочные кухни. Станции донорства крови. Клинические лаборатории	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, столовые
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Больницы. Родильные дома. Диспансеры (не требующие установления санитарно-защитной зоны). Научно-медицинские учреждения. Станции скорой помощи. Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. Объекты отправления культа
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли. Детские сады. Школы. Лицеи. Гимназии. Художественные школы. Музыкальные школы. Здания для размещения образовательные кружков (организаций дополнительного образования). Здания для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению. Здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки

Код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства,	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
		культурой и спортом	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Профессиональные, технические училища. Колледжи. Художественные, музыкальные училища. Общества знаний. Институты. Университеты. Здания для организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов. Здания иных организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению	Здания спортивных сооружений, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом. Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Музеи. Выставочные залы. Художественные галереи. Дома культуры. Библиотеки. Кинотеатры и кинозалы. Театры. Филармонии. Концертные залы. Планетарии	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества
3.8	Общественное управление	Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	

Код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства,	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
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	Гаражи служебного и специального автотранспорта
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	
4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 50 кв. м	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы). Гаражи служебного автотранспорта
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта

Код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства,	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
4.6	Общественное питание	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары. (С количеством посадочных мест не более 50)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивные клубы. Спортивных залы. Бассейны. Физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Сооружения, необходимые для эксплуатации объекта
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Не установлены	Не установлены
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопас-	Не установлены

Код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства,	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
		ность дорожного движения	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Не установлены	Не установлены
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
11.1	Общее пользование водными объектами	Объекты водопользования для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Не установлены

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

Код	Наименование условно разрешённых видов использования земельных участков	Наименование условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к условно разрешённым видам использования)</i>
3.3	Бытовое обслуживание	Бани, сауны	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы). Бассейны
		Прачечные. Химчистки	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни.	Гаражи. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения

Код	Наименование условно разрешённых видов использования земельных участков	Наименование условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к условно разрешённым видам использования)</i>
		Мечети. Молельные дома. Синагоги	для отправления культа.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Здания, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Гаражи. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных (без содержания животных)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
4.3	Рынки	Рынки (с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м)	Объекты розничной торговли. Объекты общественного питания Хозяйственные постройки. Гаражи и (или) стоянки служебного автотранспорта и посетителей. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)
		Базары. Ярмарки	Не установлены
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет более 50 кв. м, но не более 200 кв. м	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы). Гаражи служебного автотранспорта
4.6	Общественное питание	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары. (С количеством посадочных мест более 50)	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы.	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие

Код	Наименование условно разрешённых видов использования земельных участков	Наименование условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к условно разрешённым видам использования)
			бассейны, бани и сауны
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки (с учетом санитарных норм и правил в части установления санитарно-защитных зон)	Магазины сопутствующей торговли. Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей. Прочие объекты дорожного сервиса (с учетом санитарных норм и правил в части установления санитарно-защитных зон)	Магазины сопутствующей торговли. Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)
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 без производственной базы)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
6.8	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая вышки сотовой связи, усилительные пункты на кабельных линиях связи (за исключением линейных объектов)	Не установлены

Для участка градостроительного зонирования Ж-1/31 установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) площади земельных участков:

минимальная площадь земельного участка 150 кв. м (данные предельные параметры применяются исключительно для земельных участков, предоставляемых для вновь создаваемых индивидуальных жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства) и не распространяются на земельные участки под ранее выстроенными домами);

максимальная площадь земельного участка 500 кв. м (данные предельные параметры применяются исключительно для земельных участков, предоставляемых для вновь создаваемых индивидуальных жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства) и не распространяются на земельные участки под ранее выстроенными домами).

Для участков градостроительного зонирования: Ж-1/09, Ж-1/10, Ж-1/11, Ж-1/15, Ж-1/16, Ж-1/17, Ж-1/18, Ж-1/19, Ж-1/20, Ж-1/22, Ж-1/23, Ж-1/24, Ж-1/25, Ж-1/26, Ж-1/27, Ж-1/28, Ж-1/29, Ж-1/30, Ж-1/32, Ж-1/37, Ж-1/38, Ж-1/45, Ж-1/46, Ж-1/47, Ж-1/48, Ж-1/49, Ж-1/50, Ж-1/51, Ж-1/52, Ж-1/53, Ж-1/54, Ж-1/55, Ж-1/56, Ж-1/57, Ж-1/58, Ж-1/59, Ж-1/60, Ж-1/61, Ж-1/62, Ж-1/63, Ж-1/64, Ж-1/65, Ж-1/66, Ж-1/67, Ж-1/68, Ж-1/69, Ж-1/70, Ж-1/71, Ж-1/72, Ж-1/73, Ж-1/74, Ж-1/75, Ж-1/76, Ж-1/77 установлены следующие (минимальные и максимальные) площади земельных участков:

минимальная площадь земельного участка 150 кв. м (данные предельные параметры применяются исключительно для земельных участков, предоставляемых для вновь создаваемых индивидуальных жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства) и не распространяются на земельные участки под ранее выстроенными домами);

максимальная площадь земельного участка 1 200 кв. м (данные предельные параметры применяются исключительно для земельных участков, предоставляемых для вновь создаваемых индивидуальных жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства) и не распространяются на земельные участки под ранее выстроенными домами).

Для участков градостроительного зонирования: Ж-1/01, Ж-1/02, Ж-1/03, Ж-1/04, Ж-1/05, Ж-1/06, Ж-1/07, Ж-1/08, Ж-1/12, Ж-1/13, Ж-1/14, Ж-1/21, Ж-1/33, Ж-1/34, Ж-1/35, Ж-1/36, Ж-1/39, Ж-1/40, Ж-1/41, Ж-1/42, Ж-1/43, Ж-1/44 установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) площади земельных участков:

минимальная площадь земельного участка 150 кв. м (данные предельные параметры применяются исключительно для земельных участков, предоставляемых для вновь создаваемых индивидуальных жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства) и не распространяются на земельные участки под ранее выстроенными домами);

максимальная площадь земельного участка 1 500 кв. м (данные предельные параметры применяются исключительно для земельных участков, предоставляемых для вновь создаваемых индивидуальных жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства) и не распространяются на земельные участки под ранее выстроенными домами).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (все виды использования земельных участков, установленные в настоящей статье, за исключением площадей земельных участков с видами использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Хранение автотранспорта» не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков с видом использования «Для индивидуального жилищного строительства» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до красной линии улицы – 5 м (в районах сложившейся застройки допускается установление расстояния согласно существующей красной линии улицы), до межи соседнего земельного участка – 3 м (в районах сложившейся застройки при строительстве (реконструкции) индивидуальных жилых домов допускается расстояние в 1 м до межи соседнего земельного участка, при условии соблюдения противопожарных и санитарных норм).

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (все виды использования земельных участков, установленные в настоящей статье, за исключением видов использования «Для индивидуального жилищного строительства») не подлежат установлению.

Предельное количество этажей для жилых домов, включая индивидуальные: 3. Предельное количество этажей нежилых зданий, строений, сооружений: 5.

Предельное количество этажей нежилых зданий гаражей, предназначенных для хранения индивидуального автотранспорта: 1.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

для земельных участков с видом использования «Для индивидуального жилищного строительства»: 70 процентов;

для земельных участков (все виды использования земельных участков, установленные в настоящей статье, за исключением земельных участков с видом использования «Для индивидуального жилищного строительства») не подлежит установлению.

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

Для вновь формируемых земельных участков с видом разрешенного использования: «Хранение автотранспорта», при условии планируемого размещения на них гаражей для хранения индивидуального автотранспорта:

минимальная площадь земельного участка: 6 кв. м на одно машиноместо;

максимальная площадь земельного участка: 36 кв. м на одно машиноместо.

Для земельных участков под ранее выстроенными гаражами для хранения индивидуального автотранспорта (гаражами для хранения индивидуального автотранспорта, ранее поставленными на государственный кадастровый учет):

минимальная площадь земельного участка: 6 кв. м на одно машиноместо;

максимальная площадь земельного участка: 56 кв. м на одно машиноместо.

Статья 21. Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2)

1. Зона жилой застройки второго типа (Ж-2) подразделена на 47 участков градостроительного зонирования (с Ж-2/01 по Ж-2/47). Действие градостроительного регламента распространяется на все участки градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

код	Наименование основных видов разрешенного использования земельных участков	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Жилые дома, находящиеся в долевой собственности, предназначенные для проживания двух и более семей	Гаражи для собственных нужд. Хозяйственные постройки. Отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения)
		Малоэтажные многоквартирные жилые дома высотой до четырех этажей, включая мансардный. Объекты обслуживания жилой застройки во встроженных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного	Не установлены

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
		дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома с количеством надземных этажей не более восьми. Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Подземные гаражи и автостоянки
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 кодом 4.7 (гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Не установлены
2.3	Блокированная жилая застройка	Жилые дома блокированной застройки (жилой дом, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования)	Гаражи для собственных нужд, иные вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки)

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
2.7.1	Хранение автотранспорта	Гаражи (отдельно стоящие и пристроенные), для хранения индивидуального автотранспорта, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не установлены
2.7.2	Гаражи для собственных нужд	Размещенные для собственных нужд отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не установлены
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции), за исключением линейных объектов	Гаражи служебного автотранспорта. Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
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	Гаражи служебного автотранспорта
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	
3.2.1	Дома социального обслуживания	Дома престарелых. Дома ребенка. Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, прачечные, пищеблоки, столовые

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Здания, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб. Службы занятости населения. Пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат. Здания для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций. Клубы по интересам	Хозяйственные постройки, гаражи служебного 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 автотранспорта
3.3	Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого бытового ремонта. Ателье. Фотоателье. Парикмахерские. Приемные пункты прачечных, химчисток	Не установлены
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники. Фельдшерские пункты. Пункты здравоохранения. Центры матери и ребенка. Диагностические центры. Молочные кухни. Станции донорства крови. Клинические лаборатории	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, столовые

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Больницы. Родильные дома. Диспансеры (не требующие установления санитарно-защитной зоны). Научно-медицинские учреждения. Станции скорой помощи. Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре</p>	<p>Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. Объекты отправления культа</p>
3.5	Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Детские ясли. Детские сады. Школы. Лицеи. Гимназии. Художественные школы. Музыкальные школы. Здания для размещения образовательные кружков (организаций дополнительного образования). Здания для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению. Здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки</p>

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Профессиональные технические училища. Колледжи. Художественные, музыкальные училища. Общества знаний. Институты. Университеты. Здания для организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов. Здания иных организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению	Здания спортивных сооружений, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом. Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Музеи. Выставочные залы. Художественные галереи. Дома культуры. Библиотеки. Кинотеатры и кинозалы. Театры. Филармонии. Концертные залы. Планетарии	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества
3.8	Общественное управление	Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
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	Гаражи служебного и специального автотранспорта
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	
4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв. м	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы). Гаражи служебного автотранспорта

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
4.6	Общественное питание	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары. (С количеством посадочных мест не более 50)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
4.9	Служебные гаражи	Гаражи служебного автотранспорта	Не установлены
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивные клубы. Спортивных залы. Бассейны. Физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Сооружения, необходимые для эксплуатации объекта
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Не установлены	Не установлены
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не установлены
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Не установлены	Не установлены
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		обороны, являющихся частями производственных зданий	
11.1	Общее пользование водными объектами	Объекты водопользования для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственного водоснабжения	Не установлены

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

Код	Наименование условно разрешённых видов использования земельных участков	Наименование условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к условно разрешённым видам использования)
6.8	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая вышки сотовой связи, усилительные пункты на кабельных линиях связи (за исключением линейных объектов)	Не установлены
3.3	Бытовое обслуживание	Прачечные. Химчистки	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы)
		Бани, сауны	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта. Бассейны
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	

Код	Наименование условно разрешённых видов использования земельных участков	Наименование условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к условно разрешённым видам использования)</i>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Мечети. Молельные дома. Синагоги	Гаражи. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа
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)	Гаражи. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг (без содержания животных)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта

Код	Наименование условно разрешённых видов использования земельных участков	Наименование условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к условно разрешённым видам использования)</i>
4.3	Рынки	Рынки (с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м)	Объекты розничной торговли Объекты общественного питания. Хозяйственные постройки. Гаражи служебного автотранспорта. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)
		Базары. Ярмарки	Не установлены
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет более 200 кв. м	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы). Гаражи служебного автотранспорта
4.6	Общественное питание	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары. (С количеством посадочных мест более 50)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы.	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые
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 без производственной базы)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса

3. Для зоны Ж-2, в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, за исключением площадей земельных участков с видом использования «Хранение автотранспорта», не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 8;

предельное количество этажей нежилых зданий гаражей, предназначенных для хранения индивидуального автотранспорта: 1;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению;

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

В пределах зоны Ж-2 для вновь формируемых земельных участков с видом разрешенного использования: «Хранение автотранспорта», при условии планируемого размещения на них гаражей для хранения индивидуального автотранспорта:

минимальная площадь земельного участка: 6 кв. м на одно машиноместо;

максимальная площадь земельного участка: 36 кв. м на одно машиноместо.

Для земельных участков под ранее выстроенными гаражами для хранения индивидуального автотранспорта (гаражами для хранения индивидуального автотранспорта, ранее поставленными на государственный кадастровый учет):

минимальная площадь земельного участка: 6 кв. м на одно машиноместо;

максимальная площадь земельного участка: 56 кв. м на одно машиноместо.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 38 настоящих Правил.

Статья 22. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки (ОЖ)

1. Зона многофункциональной застройки (ОЖ) подразделена на 6 участков градостроительного зонирования (с ОЖ/01 по ОЖ/6). Действие градостроительного регламента распространяется на все участки градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Жилые дома, находящиеся в долевой собственности, предназначенные для проживания двух и более семей	Гаражи для собственных нужд. Хозяйственные постройки. Отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны,

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		<p>Малоэтажные многоквартирные жилые дома высотой до четырех этажей, включая мансардный. Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения)</p> <p>Не установлены</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	Жилые дома блокированной застройки (жилой дом, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования)	Гаражи для собственных нужд, иные вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки)
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома с количеством надземных этажей не более восьми. Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Подземные гаражи и автостоянки.

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
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 кодом 4.7 (гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Не установлены
2.7	Обслуживание жилой Застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
2.7.1	Хранение автотранспорта	Гаражи (отдельно стоящие и пристроенные), для хранения индивидуального автотранспорта, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не установлены
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещенные для собственных нужд отдельно стоящие гаражи и	Не установлены

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
		(или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции), за исключением линейных объектов	Гаражи служебного автотранспорта. Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
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	Гаражи служебного автотранспорта

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	
3.2.1	Дома социального обслуживания	Дома престарелых. Дома ребенка. Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, прачечные, пищеблоки, столовые
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Здания, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб. Службы занятости населения (Пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат. Здания для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций. Клубы по интересам	Хозяйственные постройки, гаражи служебного 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 автотранспорта
3.3	Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого бытового ремонта. Ателье. Фотоателье. Парикмахерские. Приемные пункты прачечных, химчисток	Не установлены

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники. Фельдшерские пункты. Пункты здравоохранения. Центры матери и ребенка. Диагностические центры. Молочные кухни. Станции донорства крови. Клинические лаборатории	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, столовые
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Больницы. Родильные дома. Диспансеры (не требующие установления санитарно-защитной зоны). Научно-медицинские учреждения. Станции скорой помощи. Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. Культовые объекты
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли. Детские сады. Школы. Лицеи. Гимназии. Художественные школы. Музыкальные школы. Здания для размещения образовательные кружков (организаций дополнительного образования)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, прачечные, пищеблоки
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Профессиональные технические училища. Колледжи. Художественные, музыкальные училища. Общества знаний. Институты. Университеты. Здания для организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов Здания иных организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению	Здания спортивных сооружений, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом. Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Музеи. Выставочные залы. Художественные галереи. Дома культуры. Библиотеки. Кинотеатры и кинозалы. Театры. Филармонии. Концертные залы. Планетарии	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
3.8	Общественное управление	Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	
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	Гаражи служебного и специального автотранспорта
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	
3.9.3	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) без создания производственной базы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	
4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы). Гаражи служебного автотранспорта
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
4.6	Общественное питание	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы.	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны
4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для раз-	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
		влечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Гаражи служебного автотранспорта, хозяйственные постройки. Сооружения, необходимые для эксплуатации объекта
4.8.2	Проведение азартных игр	Здания и сооружения, предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Гаражи служебного автотранспорта
4.9	Служебные гаражи	Гаражи служебного автотранспорта	
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Стадионы. Дворцы спорта. Ледовые дворцы. Ипподромы. (Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. Сооружения, необходимые для эксплуатации объекта

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивные клубы. Спортивных залы. Бассейны. Физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Сооружения, необходимые для эксплуатации объекта
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Не установлены	Не установлены
6.8	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая вышки сотовой связи, усилительные пункты на кабельных линиях связи (за исключением линейных объектов)	Не установлены
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не установлены
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	Общественные туалеты
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Не установлены	Не установлены
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		военизированная служба. Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
11.1	Общее пользование водными объектами	Объекты водопользования для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственного водоснабжения	Не установлены

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

Код	Наименование условно разрешённых видов использования земельных участков	Наименование условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Мечети. Молельные дома. Синагоги	Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.
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	Гаражи. Хозяйственные постройки.

		благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
3.3	Бытовое обслуживание	Бани, сауны. Прачечные. Химчистки	Хозяйственные постройки. Гаражи специального и служебного автотранспорта
4.3	Рынки	Рынки (с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м).	Объекты розничной торговли Объекты общественного питания. Хозяйственные постройки. Гаражи служебного автотранспорта. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)
		Базары. Ярмарки	Не установлены
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки (с учетом санитарных норм и правил в части установления санитарно-защитных зон)	Магазины сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. Прочие объекты дорожного сервиса (с учетом санитарных норм и правил в части установления санитарно-защитных зон)	Магазины сопутствующей торговли

3. Для зоны ОЖ, в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, за исключением площадей земельных участков с видом использования «Хранение автотранспорта», не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 8;

предельное количество этажей жилых зданий гаражей, предназначенных для хранения индивидуального автотранспорта: 1;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению;

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

В пределах зоны ОЖ для вновь формируемых земельных участков с видом разрешенного использования: «Хранение автотранспорта», при условии планируемого размещения на них

гаражей для хранения индивидуального автотранспорта:

минимальная площадь земельного участка: 6 кв. м на одно машиноместо;

максимальная площадь земельного участка: 36 кв. м на одно машиноместо.

Для земельных участков под ранее выстроенными гаражами для хранения индивидуального автотранспорта (гаражами для хранения индивидуального автотранспорта, ранее поставленными на государственный кадастровый учет):

минимальная площадь земельного участка: 6 кв. м на одно машиноместо;

максимальная площадь земельного участка: 56 кв. м на одно машиноместо.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 38 настоящих Правил.

Статья 23. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)

1. Зона общественно-деловой застройки (ОД) подразделена на 69 участков градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с ОД/01 по ОД/69). Действие градостроительного регламента распространяется на все участки градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

код	Наименование основных видов разрешенного использования земельных участков	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
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 кодом 4.7 (гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Не установлены
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
2.7.1	Хранение автотранспорта	Гаражи (отдельно стоящие и пристроенные), для хранения индивидуального автотранспорта, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не установлены
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещенные для собственных нужд отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не установлены
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции), за исключением линейных объектов	Гаражи служебного автотранспорта. Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
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	Гаражи служебного автотранспорта
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	
3.2.1	Дома социального обслуживания	Дома престарелых. Дома ребенка. Детские дома. Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, прачечные, пищеблоки, столовые

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
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. Здания для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций. Клубы по интересам	Хозяйственные постройки, гаражи служебного 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 автотранспорта
3.3	Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого бытового ремонта. Ателье. Фотоателье. Парикмахерские. Приемные пункты прачечных, химчисток	Не установлены
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники. Фельдшерские пункты. Пункты здравоохранения. Центры матери и ребенка. Диагностические центры. Молочные кухни. Станции донорства крови. Клинические лаборатории	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Больницы. Родильные дома. Диспансеры (не требующие установления санитарно-защитной зоны). Научно-медицинские учреждения. Станции скорой помощи. Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. Объекты отправления культа
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли. Детские сады. Школы. Лицеи. Гимназии. Художественные школы. Музыкальные школы. Здания для размещения образовательные кружков (организаций дополнительного образования)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, прачечные, пищеблоки

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Профессиональные технические училища. Колледжи. Художественные, музыкальные училища. Общества знаний. Институты. Университеты. Здания для организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов Здания иных организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению	Здания спортивных сооружений, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом. Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Музеи. Выставочные залы. Художественные галереи. Дома культуры. Библиотеки. Кинотеатры и кинозалы. Театры. Филармонии. Концертные залы. Планетарии	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества
3.8	Общественное управление	Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	
3.8.1	Государственное управление	Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
3.8.2	Представительская деятельность	Здания, предназначенные для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	
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) без создания производственной базы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	
4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок,	Гаражи специального и служебного автотранспорта

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы). Гаражи служебного автотранспорта
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
4.6	Общественное питание	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы.	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны
4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых авто-	Гаражи служебного автотранспорта, хозяйственные постройки

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		матов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
4.8.2	Проведение азартных игр	Здания и сооружения, предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игровых зон	Гаражи служебного автотранспорта
4.9	Служебные гаражи	Гаражи служебного автотранспорта	Не установлены
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Стадионы. Дворцы спорта. Ледовые дворцы. Ипподромы. (Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. Сооружения, необходимые для эксплуатации объекта
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивные клубы. Спортивных залы. Бассейны. Физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Сооружения, необходимые для эксплуатации объекта
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Не установлены	Не установлены
6.8	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая вышки сотовой связи, усилительные пункты на кабельных линиях связи (за исключением линейных объектов)	Не установлены
6.9	Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз.	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		Промышленные базы. Склады.	
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не установлены
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	Общественные туалеты
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Не установлены	Не установлены
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	Здания спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
11.1	Общее пользование водными объектами	Объекты водопользования для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового	Не установлены

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		водоснабжения	

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

Код	Наименование условно разрешённых видов использования земельных участков	Наименование условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к условно разрешённым видам использования)
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	Подземные гаражи и автостоянки. Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Мечети. Молельные дома. Синагоги	Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа
3.7.2	Религиозное управление и образование	Здания, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и	Гаражи. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения

Код	Наименование условно разрешённых видов использования земельных участков	Наименование условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к условно разрешённым видам использования)
		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)	для отправления культа
3.3	Бытовое обслуживание	Похоронные бюро. Объекты для предоставления ритуальных услуг	Хозяйственные постройки
4.3	Рынки	Рынки (с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м)	Объекты розничной торговли. Объекты общественного питания. Хозяйственные постройки. Гаражи служебного автотранспорта. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)
		Базары. Ярмарки	Не установлены
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки (с учетом санитарных норм и правил в части установления санитарно-защитных зон)	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей. Прочие объекты дорожного сервиса (с учетом санитарных норм и правил в части установления санитарно-защитных зон)	Магазины сопутствующей торговли. Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)

3. Для зоны ОД, в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, за исключением площадей земельных участков с видом использования «Хранение автотранспорта» не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

предельная высота зданий, строений, сооружений: 25 метров;
предельное количество этажей нежилых зданий гаражей, предназначенных для хранения индивидуального автотранспорта: 1;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению;

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

В пределах зоны ОД для вновь формируемых земельных участков с видом разрешенного использования: «Хранение автотранспорта», при условии планируемого размещения на них гаражей для хранения индивидуального автотранспорта:

минимальная площадь земельного участка: 6 кв. м на одно машиноместо;

максимальная площадь земельного участка: 36 кв. м на одно машиноместо.

Для земельных участков под ранее выстроенными гаражами для хранения индивидуального автотранспорта (гаражами для хранения индивидуального автотранспорта, ранее поставленными на государственный кадастровый учет):

минимальная площадь земельного участка: 6 кв. м на одно машиноместо;

максимальная площадь земельного участка: 56 кв. м на одно машиноместо.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 38 настоящих Правил.

Статья 24. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС)

1. Зона размещения объектов социального назначения (ОС) подразделена на 112 участков градостроительного зонирования (с ОС/01 по ОС/112). Действие градостроительного регламента распространяется на все участки градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции), за исключением линейных объектов	Гаражи служебного автотранспорта. Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Гаражи служебного автотранспорта
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	
3.2.1	Дома социального обслуживания	Дома престарелых. Дома ребенка. Детские дома. Пункты ночлега для бездомных граждан. Объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, прачечные, пищеблоки, столовые
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Здания, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб. Службы занятости населения. Пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		<p>прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат. Здания для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций. Клубы по интересам</p>	
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Поликлиники. Фельдшерские пункты. Пункты здравоохранения. Центры матери и ребенка. Диагностические центры. Молочные кухни. Станции донорства крови. Клинические лаборатории</p>	<p>Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, столовые</p>
3.4.2	Стационарно-медицинское обслуживание	<p>Диспансеры (не требующие установления санитарно-защитной зоны). Научно-медицинские учреждения. Станции скорой помощи. Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре</p>	<p>Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги Культовые объекты</p>
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Детские ясли. Детские сады. Школы. Лицеи. Гимназии. Художественные школы. Музыкальные школы. Здания для размещения образовательные кружков (организаций дополнительного образования)</p>	<p>Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, прачечные, пищеблоки</p>
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Профессиональные технические училища. Колледжи. Художественные, музыкальные училища. Общества знаний. Институты. Университеты. Здания для организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов Здания иных организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению. Здания спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса</p>
3.6	Культурное развитие	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</p>	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Музеи. Выставочные залы. Художественные галереи. Дома культуры. Библиотеки. Кинотеатры и кинозалы. Театры. Филармонии. Концертные залы. Планетарии</p>	<p>Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества</p>

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Стадионы. Дворцы спорта. Ледовые дворцы. Ипподромы. (Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Сооружения, необходимые для эксплуатации объекта
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивные клубы. Спортивных залы. Бассейны. Физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. Сооружения, необходимые для эксплуатации объекта
11.1	Общее пользование водными объектами	Объекты водопользования для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Не установлены
4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта

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

Код	Наименование условно разрешённых видов использования земельных участков	Наименование условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к условно разрешённым видам использования)
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Мечети. Молельные дома. Синагоги. Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т. ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов
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)	Гаражи. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа

3. Для зоны ОС, в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей

площади земельного участка не подлежит установлению;

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 38 настоящих Правил.

Статья 25. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК)

1. Производственно-коммунальная зона (ПК) подразделена на 59 участков градостроительного зонирования (с ПК/01 по ПК/28 и с ПК/30 по ПК/59, в связи с исключением участка ПК/29). Действие градостроительного регламента распространяется на все участки градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
2.4	Передвижное жильё	Не установлены	Не установлены
2.7	Обслуживание жилой Застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
2.7.1	Хранение автотранспорта	Гаражи (отдельно стоящие и пристроенные), для хранения индивидуального автотранспорта, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не установлены

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещенные для собственных нужд отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не установлены
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции), за исключением линейных объектов	Гаражи служебного автотранспорта. Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
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	Гаражи служебного автотранспорта
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	
3.2.1	Дома социального обслуживания	Пункты ночлега для бездомных граждан. Объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, прачечные, пищеблоки, столовые

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Здания, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб. Службы занятости населения Пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	Хозяйственные постройки, гаражи служебного 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 кодом 4.7 (гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	
3.3	Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого бытового ремонта. Ателье. Фотоателье. Парикмахерские. Прачечные. Химчистки. Бани, сауны. Объекты по предоставлению услуг по прокату техники. Похоронные бюро	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники. Фельдшерские пункты. Пункты здравоохранения. Центры матери и ребенка. Диагностические центры. Молочные кухни. Станции донорства крови. Клинические лаборатории	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	
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 радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
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) с производственной базой с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.9.3	Проведение научных испытаний	Здания и сооружения для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов. Организации, осуществляющие научные	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	
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, предназначенных 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. Гостиницы для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	Рынки (с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м)	Объекты розничной торговли. Объекты общественного питания. Хозяйственные постройки. Гаражи служебного автотранспорта. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)
		Базары. ярмарки	Не установлены
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы). Гаражи служебного автотранспорта
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
4.6	Общественное питание	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы.	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны
4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	Хозяйственные постройки, гаражи и автостоянки служебного и гостевого автотранспорта
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Гаражи служебного автотранспорта, хозяйственные постройки
4.8.2	Проведение азартных игр	Здания и сооружения, предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Гаражи служебного автотранспорта
4.9	Служебные гаражи	Гаражи для служебного автотранспорта	Не установлены
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Здания и сооружения дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Объекты общественного питания. Магазины сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей, гаражи. Объекты общественного питания. Магазины сопутствующей торговли
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Хозяйственные постройки
6.2	Тяжёлая промышленность	Объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования) (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий, общежития.

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	
6.3	Лёгкая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
6.4	Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	
6.6	Строительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	
6.7	Энергетика	Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции. Объекты электросетевого хозяйства, за исключением линейных объектов и объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Обслуживающие, вспомогательные объекты и сооружения для электростанций (золоотвалы, гидротехнические сооружения) (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)
6.8	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая вышки сотовой связи, усилительные пункты на кабельных линиях связи (за исключением линейных объектов)	Не установлены

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
6.9.	Склады	<p>Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз. Промышленные базы. Склады. Погрузочные терминалы. Логистические центры. Нефтехранилища и нефтеналивные станции. Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции. Элеваторы. Продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. (С учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)</p>	<p>Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).</p>
6.9.1	Складские площадки	Не установлены	Не установлены
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	<p>Объекты капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них. Объекты капитального строительства, предназначенных для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)</p>	<p>Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий, общежития.</p>

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
7.0	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Железнодорожные вокзалы и станции. 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 иные объекты при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не установлены
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Не установлены	Не установлены
7.5	Трубопроводный транспорт	Здания и сооружений, необходимые для эксплуатации трубопроводов (нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иные	Не установлены

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		трубопроводов) (с учетом требований по установлению санитарно-защитной зон)	
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
11.1	Общее пользование водными объектами	Объекты водопользования для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Не установлены

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

Код	Наименование условно разрешённых видов использования земельных участков	Наименование условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к условно разрешённым видам использования)
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Мечети.	Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения

Код	Наименование условно разрешённых видов использования земельных участков	Наименование условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к условно разрешённым видам использования)
		Молельные дома. Синагоги	благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения
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)	Гаражи. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа

3. Для зоны ПК, в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, за исключением площадей земельных участков с видом использования «Хранение автотранспорта», не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением зданий гаражей, предназначенных для хранения индивидуального автотранспорта, не подлежит установлению;

предельное количество этажей нежилых зданий гаражей, предназначенных для хранения индивидуального автотранспорта: 1;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.

В пределах зоны ПК для вновь формируемых земельных участков с видом разрешенного использования: «Хранение автотранспорта», при условии планируемого размещения на них гаражей для хранения индивидуального автотранспорта:

минимальная площадь земельного участка: 6 кв. м на одно машиноместо;

максимальная площадь земельного участка: 36 кв. м на одно машиноместо.

Для земельных участков под ранее выстроенными гаражами для хранения индивидуального автотранспорта (гаражами для хранения индивидуального автотранспорта, ранее поставленными на государственный кадастровый учет):

минимальная площадь земельного участка: 6 кв. м на одно машиноместо;

максимальная площадь земельного участка: 56 кв. м на одно машиноместо.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 38 настоящих Правил.

Статья 26. Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ)

1. Производственная зона (ПЗ) подразделена на 49 участков градостроительного зонирования (с ПЗ/01 по ПЗ/49). Действие градостроительного регламента распространяется на все выделенные участки данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
2.7.1	Хранение автотранспорта	Гаражи (отдельно стоящие и пристроенные), для хранения индивидуального автотранспорта, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не установлены
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещенные для собственных нужд отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не установлены
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции), за исключением линейных объектов	Гаражи служебного Автотранспорта. Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	Гаражи служебного 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 кодом 4.7 (гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
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 радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
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) с производственной базой с размером санитарно-защитной зоны от 50 до 500 метров	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
3.10.2	Приюты для животных	Объекты капитального строительства, предназначенных 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. Гостиницы для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
3.9.2	Проведение научных испытаний	Здания и сооружения для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов. Организации, осуществляющие 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 автотранспорта, лабораторные корпуса Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). Гаражи служебного автотранспорта
4.6	Общественное питание	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы.	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны
4.9	Служебные гаражи	Гаражи служебного автотранспорта	Не установлены
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Здания и сооружения дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Объекты общественного питания. Магазины сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей, гаражи. Объекты общественного питания. Магазины сопутствующей торговли
6.2	Тяжёлая промышленность	Объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования) (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий, общежития.

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	
6.3	Лёгкая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
6.4	Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
6.5	Нефтехимическая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	
6.6	Строительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования лифтов, и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	
6.7	Энергетика	Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции. Объекты электросетевого хозяйства, за исключением	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Обслуживающие, вспомогательные объекты и

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
		линейных объектов и объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	сооружения для электростанций (золоотвалы, гидротехнические сооружения) (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)
6.8	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая вышки сотовой связи, усилительные пункты на кабельных линиях связи (за исключением линейных объектов)	Не установлены
6.9	Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз. Промышленные базы. Склады. Погрузочные терминалы. Логистические центры. Нефтехранилища и нефтеналивные станции. Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции. Элеваторы. Продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)
6.9.1	Складские площадки	Не установлены	Не установлены

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
7.0	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	
		видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Железнодорожные вокзалы и станции. 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 иные объекты при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. Не установлены
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не установлены
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Не установлены	Не установлены
7.5	Трубопроводный транспорт	Здания и сооружений, необходимые для эксплуатации трубопроводов (нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов) (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Не установлены
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
11.1	Общее пользование водными объектами	Объекты водопользования для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Не установлены

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

3. Для зоны ПЗ, в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, за исключением площадей земельных участков с видом использования «Хранение автотранспорта», в том числе их площадь не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений за исключением количества этажей зданий гаражей, предназначенных для хранения индивидуального автотранспорта, не подлежит установлению;

предельное количество этажей нежилых зданий гаражей, предназначенных для хранения индивидуального автотранспорта: 1;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.

4. В пределах зоны ПЗ для вновь формируемых земельных участков с видом разрешенного использования: «Хранение автотранспорта», при условии планируемого размещения на них гаражей для хранения индивидуального автотранспорта:

минимальная площадь земельного участка: 6 кв. м на одно машиноместо;

максимальная площадь земельного участка: 36 кв. м на одно машиноместо.

Для земельных участков под ранее выстроенными гаражами для хранения индивидуального автотранспорта (гаражами для хранения индивидуального автотранспорта, ранее поставленными на государственный кадастровый учет):

минимальная площадь земельного участка: 6 кв. м на одно машиноместо;

максимальная площадь земельного участка: 56 кв. м на одно машиноместо.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 38 настоящих Правил.

Статья 27. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

1. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ) подразделена на 36 участков (с ИТ/01 по ИТ/36). Действие градостроительного регламента распространяется на все участки градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

код	Наименование основных видов разрешенного использования земельных участков	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции), за исключением линейных объектов	Гаражи служебного автотранспорта. Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
4.0	Предпринимательство	Объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	
4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Здания и сооружения дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели)	Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Гаражи служебного

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
			автотранспорта
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Объекты общественного питания. Магазины сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей, гаражи. Объекты общественного питания. Магазины сопутствующей торговли
6.7	Энергетика	Объекты энергетики. Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, Объекты электросетевого хозяйства, за исключением линейных объектов и объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Обслуживающие, вспомогательные объекты и сооружения для электростанций (золоотвалы, гидротехнические сооружения) (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)
6.8	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая вышки сотовой связи, усилительные пункты на кабельных линиях связи (за исключением линейных объектов)	Не установлены
7.0	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Железнодорожные вокзалы и станции. 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 иные объекты при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 50. Объекты розничной торговли с торговой площадью не более 100 кв. м
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	
7.2.2	Обслуживание автомобильных перевозок	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Не установлены	Не установлены
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
		Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
11.1	Общее пользование водными объектами	Объекты водопользования для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Не установлены

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ИТ не установлены.

3. Для зоны ИТ, в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 38 настоящих Правил.

**Статья 28. Градостроительный регламент зоны
сельскохозяйственного использования (СХ-1)**

1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) подразделена на 13 участков градостроительного зонирования (с СХ-1/01 по СХ-1/13). Действие градостроительного регламента распространяется на все участки градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
1.0	Сельскохозяйственное использование	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Не установлены	Не установлены
1.1	Растениеводство	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Не установлены	Не установлены
1.3	Овощеводство	Теплицы	Хозяйственные постройки
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Теплицы	Хозяйственные постройки
1.5	Садоводство	Не установлены	Не установлены
1.5.1	Виноградарство	Не установлены	Не установлены
1.6	Выращивание льна и конопли	Не установлены	Не установлены
1.7	Животноводство	Содержание данного вида разрешенного использования включает в	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
		себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	
1.8	Скотоводство	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Не установлены
1.9	Звероводство	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Не установлены
1.10	Птицеводство	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Не установлены
1.11	Свиноводство	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Не установлены
1.12	Пчеловодство	Объекты, необходимые для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых. Сооружения используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Не установлены
1.13	Рыбоводство	Здания, сооружения, оборудование,	Не установлены

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Здания для научной и селекционной работы	Хозяйственные постройки, гаражи
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Не установлены
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Не установлены	Не установлены
1.17	Питомники	Сооружения, необходимые для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян	Не установлены
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Машинно-транспортные и ремонтные станции. Ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники. Амбары. Водонапорные башни. Трансформаторные станции	
1.19	Сенокосение	Не установлены	Не установлены
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Не установлены	Не установлены
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Индивидуальные жилые дома (жилые дома) (отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного	Индивидуальные гаражи. Хозяйственные постройки (строения для мелких и крупных домашних животных и птицы) животных с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон).

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	Отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), надворные туалеты, летние кухни)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции), за исключением линейных объектов.	Гаражи служебного автотранспорта. Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
4.3	Рынки	Базары. Ярмарки	Не установлены
6.8	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая вышки сотовой связи, усилительные пункты на кабельных линиях связи (за исключением линейных объектов)	Не установлены

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
11.1	Общее пользование водными объектами	Объекты водопользования для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Не установлены

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

3. Для зоны СХ-1, в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 38 настоящих Правил.

Статья 29. Градостроительный регламент зоны дачного хозяйства и садоводства (СХ-2)

1. Зона дачного хозяйства и садоводства (СХ-2) подразделена на 16 участков градостроительного зонирования (с СХ-2/01 по СХ-2/16). Действие градостроительного регламента распространяется на все участки градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции), за исключением линейных объектов	Гаражи служебного и автотранспорта. Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
3.3	Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого бытового ремонта. Фотоателье. Парикмахерские	Не установлены
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)
4.6	Общественное питание	Кафе. Столовые. Закусочные. (С количеством посадочных мест не более 30)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
5.0	Отдых (рекреация)	Содержание данного вида разрешенного использования	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Не установлены	Не установлены
6.8	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая вышки сотовой связи, усилительные пункты на кабельных линиях связи (за исключением линейных объектов)	Не установлены
11.1	Общее пользование водными объектами	Объекты водопользования для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Не установлены
13.1	Ведение огородничества	Не установлены	Не установлены
13.2	Ведение садоводства	Садовые дома. Жилые дома (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	Хозяйственные постройки, гаражи для собственных нужд. Строения для домашних животных и птицы (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон). Отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках. Надворные туалеты

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

3. Для зоны СХ-2 в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) площади земельных участков с видом использования «Ведение садоводства», «Ведение

огородничества):

минимальная площадь земельного участка 300 кв. м (для земельных участков, находящихся в составе садоводческих и огороднических объединений);

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видом использования «Ведение садоводства» не подлежат установлению;

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (все виды использования земельных участков, установленные в настоящей статье, за исключением площадей земельных участков с видом использования «Ведение садоводства», «Ведение огородничества») не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению;

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 38 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов, неудобий, городских лесов (Р-1)

1. Зона природных ландшафтов, неудобий, городских лесов (Р-1) подразделена на 31 участок градостроительного зонирования (с Р-1/01 по Р-1/31). Действие градостроительного регламента распространяется на все участки градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
2.4	Передвижное жильё	Не установлены	Хозяйственные постройки, общественные туалеты, бани, административно-бытовые здания
3.1.	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции) за исключением линейных объектов	Гаражи служебного автотранспорта. Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Здания и сооружения дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции (с учетом санитарных норм и правил в части санитарно-защитных зон)	Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели)	Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки	Не установлены
5.0	Отдых (рекреация)	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
5.1	Спорт	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Не установлены	Не установлены
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Не установлены	Не установлены
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. Трибуны
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. Трибуны
5.1.7	Спортивные базы	Спортивные базы и лагеря, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Хозяйственные постройки. Гаражи. Трибуны
5.2	Природно-познавательный туризм	Базы и лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой	Хозяйственные постройки. Гаражи
5.2.1	Туристическое обслуживание	Пансионаты. Гостиницы. Кемпинги. Дома отдыха. (Не оказывающих услуги по лечению). Детские лагеря	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты, летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
5.3	Охота и рыбалка	Дома рыбаков и охотников (охотничьи дома)	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты, летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров
		Сооружения, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Хозяйственные постройки
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Конноспортивные манежи, не предусматривающих устройство трибун	Хозяйственные постройки. Отдельно стоящие беседки и навесы. Гаражи
6.8	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая вышки сотовой связи, усилительные пункты на кабельных линиях связи (за исключением линейных объектов)	Не установлены
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Не установлены	Не установлены
9.3	Историко-культурная деятельность	Не установлены	Не установлены
10.4	Резервные леса	Не установлены	Не установлены
11.0	Водные объекты	Не установлены	
11.1	Общее пользование водными объектами	Объекты водопользования для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Не установлены
11.2	Специальное пользование водными объектами	Объекты для забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод	Не установлены
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	

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

3. Для зоны Р-1, в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 38 настоящих Правил.

Статья 31. Градостроительный регламент зоны парков (Р-2)

1. Зона парков (Р-2) подразделена на 16 участков градостроительного зонирования (с Р-2/01 по Р-2/16). Действие градостроительного регламента распространяется на все участки градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.1	Коммунальное	Содержание данного вида	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства <i>(допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)</i>
	обслуживание	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции), за исключением линейных объектов	Гаражи служебного автотранспорта. Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Аптечные учреждения. Пункты оказания первой медицинской помощи	Не установлены
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Здания для размещения образовательных кружков (организаций дополнительного образования)	Хозяйственные постройки, учебные мастерские, туалеты
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Музеи. Выставочные залы. Художественные галереи. Библиотеки. Кинотеатры и кинозалы. Театры. Дворцы культуры. Филармонии. Концертные залы.	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		Планетарии	
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Не установлены	Не установлены
3.6.3	Цирки и зверинцы	Цирки. Зверинцы. Зоопарки. Зоосады. Океанариумы	Вспомогательные сооружения для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
4.6	Общественное питание	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары. (Вместимостью не более 50 мест)	Не установлены
4.8	Развлечение	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Дискоотеки. Танцевальные площадки и залы. Аквапарки. Боулинг. Аттракционы и т. п. Игровые площадки. Здания для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр)	Не установлены
5.0	Отдых (рекреация)	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
5.1	Спорт	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Стадионы. Дворцы спорта.	Гаражи служебного и специального автотранспорта.

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		Ледовые дворцы. Ипподромы. Спортивно-зрелищных здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест)	Хозяйственные постройки. Иные сооружения, связанные с эксплуатацией объекта
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивные клубы. Спортивных залы. Бассейны. Физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях	Гаражи служебного и специального автотранспорта. Хозяйственные постройки. Иные сооружения, связанные с эксплуатацией объекта
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Не установлены	Не установлены
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не установлены
11.1	Общее пользование водными объектами	Не установлены	Не установлены

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

3. Для зоны Р-2, в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению;

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).

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 38 настоящих Правил.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны скверов (Р-3)

1. Зона скверов (Р-3) подразделена на 28 участков градостроительного зонирования (с Р-3/01 по Р-3/28). Действие градостроительного регламента распространяется на все участки градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.1	Коммунальное обслуживание	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Не установлены
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Не установлены	Не установлены
5.0	Отдых (рекреация)	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
5.1	Спорт	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	
5.1.3	Площадки для занятия спортом	Не установлены	Не установлены

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-3 не установлены.

3. Для зоны Р-3, в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению;

минимальный процент озеленения: 40 процентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 38 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны размещения объектов физкультуры и спорта (Р-4)

1. Зона размещения объектов физкультуры и спорта (Р-4) подразделена на шесть участков градостроительного зонирования (с Р-4/01 по Р-4/06). Действие градостроительного регламента распространяется на все участки градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.1	Коммунальное обслуживание	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции), за исключением линейных объектов	Гаражи служебного автотранспорта. Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
5.0	Отдых (рекреация)	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
5.1	Спорт	Содержание данного вида разрешенного использования	

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Спортивно-зрелищных здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)	Гаражи служебного и специального автотранспорта. Хозяйственные постройки. Иные сооружения, связанные с эксплуатацией объекта
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивные клубы. Спортивных залы. Бассейны. Физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях	Гаражи служебного и специального автотранспорта. Хозяйственные постройки. Иные сооружения, связанные с эксплуатацией объекта
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Не установлены	Не установлены
4.6	Общественное питание	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары (вместимостью не более 50 мест)	Не установлены
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты оказания первой медицинской помощи	Не установлены
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
11.1	Общее пользование водными объектами	Не установлены	Не установлены

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-4 не устанавливаются.

3. Для зоны Р-4, в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 38 настоящих Правил.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны размещения объектов захоронения (С-1)

1. Зона размещения объектов захоронения (С-1) подразделена на девять участков градостроительного зонирования (с С-1/01 по С-1/09). Действие градостроительного регламента распространяется на все участки градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.1	Коммунальное обслуживание	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции), за исключением линейных объектов	Гаражи служебного автотранспорта. Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
12.1	Ритуальная деятельность	Кладбища. Крематории. Места захоронения. Культовые сооружения (соответствующие). Объекты по осуществлению деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения (в том числе по их реализации)	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта

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

3. Для зоны С-1, в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 38 настоящих Правил.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны размещения отходов производства и потребления (С-2)

1. Зона размещения отходов производства и потребления (С-2) подразделена на 27 участков градостроительного зонирования (с С-2/01 по С-2/27). Действие градостроительного регламента распространяется на все участки градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.1	Коммунальное обслуживание	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции), за исключением линейных объектов	Гаражи служебного автотранспорта. Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
12.2	Специальная деятельность	Объекты размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания отходов (скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов) Пункты сбора вещей (сырья) для их вторичной переработки	Не установлены
6.9.1	Складские площадки	Не установлены	Не установлены

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

3. Для зоны С-2, в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 38 настоящих Правил.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны военных и иных режимных объектов (С-3)

1. Зона военных и иных режимных объектов (С-3) подразделена на три участка градостроительного зонирования (с С-3/01 по С-3/03). Действие градостроительного регламента распространяется на все участки градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.1	Коммунальное обслуживание	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции), за исключением линейных объектов	Гаражи служебного автотранспорта. Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими. Объекты для размещения военных организаций. Здания военных училищ, военных институтов, военных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
		университетов, военных академий. Объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности	
8.1	Обеспечение вооружённых сил	Хранилища. Склады. Другие объекты, необходимые для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (с учетом санитарных норм и правил)	Объекты капитального строительства, связанные с целевым назначением территориальной зоны
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
11.1	Общее пользование водными объектами	Объекты водопользования для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Не установлены

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-3 не установлены.

3. Для зоны С-3, в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не

подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 38 настоящих Правил.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений специального назначения (С-4)

1. Зона зелёных насаждений специального назначения (С-4) подразделена на 20 участков градостроительного зонирования (с С-4/01 по С-4/20). Действие градостроительного регламента распространяется на все участки градостроительного зонирования данной территориальной зоны (с учетом положений части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

код	Наименование основных видов разрешённого использования земельных участков	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства (допустимых в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования)
3.1	Коммунальное обслуживание	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Не установлены
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции), за исключением линейных объектов	Гаражи служебного автотранспорта. Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
9.1	Охрана природных территорий	Здания и сооружения питомников декоративного озеленения	Не установлены
10.4	Резервные леса	Не установлены	Не установлены
11.1	Общее пользование водными объектами	Объекты водопользования для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Не установлены

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-4 не устанавливаются.

3. Для зоны С-4, в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 38 настоящих Правил.

Статья 38. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах отображенных 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 законодательством Российской Федерации.

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, определенными статьями 20 – 37 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации нормативными правовыми актами и проектами охранных зон.

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

5. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 20 – 37 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте границ территориальных зон настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

6. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах

зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

7. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Ростовской области, органов местного самоуправления города.

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

виды запрещенного использования - в соответствии с санитарными нормами;

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

9. Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определенного Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации.

10. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населенных пунктов. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определенного соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

11. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности.

12. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. Зоны затопления, подтопления устраиваются в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания).

В границах зон затопления, подтопления запрещается:

строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон

затопления, подтопления запрещается;

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов.

Статья 39. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Автозаправочная станция (АЗС) – комплекс зданий и сооружений, предназначенных для снабжения потребителей нефтепродуктами. На территории АЗС осуществляются прием, хранение, выдача (отпуск) нефтепродуктов, реализуются смазки, специальные жидкости и запасные части к автомобилям и другим транспортным средствам, а также оказываются услуги владельцам и пассажирам транспортных средств, включая продажу товаров и услуги по общественному питанию.

Автосалон – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений (применительно к многофункциональным объектам), предназначенная 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.

База отдыха – здание, комплекс зданий, предназначенных для отдыха людей, как правило, на рекреационных территориях с возможностью ночлега.

Гостевая автостоянка – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка. Имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твердое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно взаимосвязаны с ними. Вместимость гостевых автостоянок определяется расчетом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Гостевая автостоянка может также использоваться для временного нахождения автотранспортных средств, подвозящих персонал, работающий на данном объекте. Гостевая стоянка при любых объектах капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон Р-2, Р-4, а также на земельных участках парков и скверов, выделенных в пределах других территориальных зон, может устраиваться только в пределах земельного участка, выделенного под данный объект с учетом соблюдения нормируемого процента озеленения. Гостевая стоянка при любых объектах капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон Р-3, может устраиваться только за пределами указанной территориальной зоны с учетом соблюдения нормируемого радиуса пешеходной доступности. Градостроительным регламентом может отдельно оговариваться необходимость размещения гостевой автостоянки в пределах земельного участка, выделенного под основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства.

Гостиница – здание, комплекс зданий, предназначенных для временного проживания людей с взиманием оплаты за проживание.

Деловой центр – офисное здание, в котором возможно размещение объектов торговли, общественного питания, развлекательной инфраструктуры суммарной полезной площадью не более трети от суммарной полезной площади всего здания.

Дом отдыха – гостиница, предназначенная для продолжительного временного проживания преимущественно на рекреационных территориях.

Жилые дома блокированной застройки – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Здания и помещения управления – здания и помещения, предназначенные для размещения органов государственного и муниципального управления, суда, прокуратуры и т.п.

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

Культовые объекты – объекты капитального строительства и сооружения любых религиозных групп и религиозных организаций, зарегистрированных в установленном порядке, непосредственно предназначенные для отправления культа и не включающие в себя духовные учебные заведения, монастыри. В указанный вид использования могут включаться помещения для ведения благотворительной и религиозно-воспитательной работы. В качестве вспомогательного к данному виду использования могут устанавливаться жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, которые могут быть отдельно стоящими (индивидуальными) или пристроенными к культовым зданиям.

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.

Летняя кухня – здание, сооружение, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным домовладением и используемое для приготовления пищи в теплый период года, соответственно не имеющее конструктивного утепления и инженерных сетей, обеспечивающих его отопление. Количество этажей летней кухни - не более одного, при этом устройство подвальных, цокольных этажей и чердаков не допускается. Максимальная площадь помещений летней кухни - не более 40 квадратных метров.

Машиноместо – часть земельного участка, здания, сооружения, предназначенная для временной стоянки или постоянного хранения легкового автомобиля, имеющая конструктивное решение, позволяющее устанавливать автомобиль на твердое покрытие, нормативный отвод поверхностных вод, а в случаях, предусмотренных действующими нормативами, и системы по удалению и очистке загрязненных стоков. Минимальный размер машино-места для легковых автомобилей установлен 2,5 м. в ширину и 5,5 метра в длину. Количество машино-мест для отдельных видов использования земельных участков принимается в соответствии с градостроительными регламентами, если иное не оговорено в региональных или местных нормативах градостроительного проектирования.

Медицинские кабинеты – помещения, специально оборудованные для оказания медицинских услуг населению и располагаемые за пределами зон, специально

предназначенных для размещения учреждений здравоохранения. Номенклатура медицинских услуг и показатели площади, количества посещений в смену, относящиеся к таким объектам, устанавливаются действующими санитарными нормами и региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. При этом запрещается в зонах Ж-1, Ж-2, ОЖ, ОД размещать дермато-венерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема.

Многоквартирный дом – жилой дом, предназначенный для разделения на две и более квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания. Многоквартирный дом может включать в себя следующие нежилые помещения, в т.ч. и пристроенные, размещаемые не выше второго 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 не превышает 20 процентов от общей площади помещений многоквартирного дома):

объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов москательнo-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных магазинов; складов при объектах торговли);

офисы;

аптеки;

парикмахерские;

предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток);

медицинские кабинеты (кроме дерматовенерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приема, рентгеновских кабинетов, помещений с лечебной или диагностической аппаратурой или установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии).

Общежитие – здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений (применительно к многофункциональным объектам), предназначенных для временного проживания людей, являющихся работниками одного предприятия, организации, либо обучающимися одного образовательного учреждения. Общежитие содержится предприятием, организацией, образовательным учреждением исключительно для временного размещения работников, обучающихся.

Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры – объекты капитального строительства, размещаемые в целях обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, теплостанции водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, электростанции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, линии связи, телефонные станции, сооружения радиосвязи, сотовой связи и телевидения, сети канализации и т.п. объекты) кроме стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки, а также зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг), объекты инженерного обеспечения пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы), гидротехнические сооружения, площадки для сбора мусора, общественные туалеты.

Объекты розничной торговли – помещения (группы помещений), здания (комплексы

зданий), предназначенные для осуществления розничной торговли продовольственными и промышленными товарами в соответствии с действующими нормами.

Объекты социальной помощи – здания, помещения, группы помещений, в которых размещаются службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат

Офис – помещение, группа помещений (применительно к многофункциональным объектам), предназначенное для осуществления в его пределах деятельности, не связанной с производством, торговлей (за исключением дистанционной торговли) и общественным питанием.

Офисное здание – здание, комплекс зданий, в котором располагаются офисы, вспомогательные помещения, а также могут располагаться предприятия общественного питания, обслуживающие работников офисного здания с количеством посадочных мест не более 100, магазины для розничной торговли непродовольственными товарами с суммарной площадью торговых залов не более 100 кв.м.

Палисадник - часть земельного участка, выделенного под индивидуальное жилищное строительство, расположенная между индивидуальным жилым домом и границей земельного участка, отделяющего его от территории улицы. Палисадник предназначается для озеленения земельного участка в целях защиты от шума и вредных выбросов в атмосферу. Необходимость устройства палисадника, а также его глубина (т.е. расстояние от границы земельного участка и улицы до крайней стены индивидуального жилого дома) могут быть установлены градостроительным регламентом.

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

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

Приусадебный участок – часть земельного участка, предназначенного для размещения индивидуального жилого дома или жилых домов блокированной застройки, предназначенная для отдыха, занятий физической культурой, выращивания декоративных и сельскохозяйственных культур для потребления лиц, проживающих в соответствующем жилом доме. Приусадебный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства.

Ремонтные мастерские – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений (применительно к многофункциональным объектам), предназначенные для ремонта машин, технологического оборудования, станков, бытовой техники с применением специального ремонтного оборудования, складирования ремонтируемых товаров. В ремонтных мастерских не производится ремонт автомобилей.

Торговый центр – здание (комплекс зданий) для размещения объектов розничной торговли а также сопутствующие им вспомогательные и санитарно-гигиенические помещения, автостоянки, в котором возможно также размещение офисов, объектов общественного питания, развлекательной инфраструктуры суммарной полезной площадью не более трети от суммарной полезной площади всего здания. объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного

использования с кодами 4.5 - 4.9.

Торгово-развлекательный центр – здание (комплекс зданий) для размещения которое может включать в себя объекты розничной торговли, 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, автостоянки.

Туристическая база – здание, комплекс зданий, предназначенных для размещения туристических организаций, групп, организации активного летнего отдыха с включением в территорию туристической базы спортивных площадок, площадок для активных игр и развлечений. Туристическая база может включать в себя также временные объекты и объекты из облегчённых конструкций.

Хозяйственная постройка при индивидуальном жилом доме (блокированном малоэтажном жилом доме до 3 этажей с приусадебным участком) – здание, предназначенное для содержания этого 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, площадь не более 40 квадратных метров. В хозяйственной постройке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метра либо подполье глубиной не более 2 метров. Хозяйственная постройка может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями.

Хозяйственная постройка (кроме хозяйственных построек при индивидуальных и блокированных малоэтажных жилых домах) – 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 8 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, 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 более 2 метров. Хозяйственная постройка может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями. Любые хозяйственные постройки не могут превышать размеров основного здания, за исключением случаев, когда это обусловлено требованиями безопасной эксплуатации инженерного оборудования, размещаемого в хозяйственной постройке.

2. Классификация объектов здравоохранения (за исключением медицинских кабинетов) принимается в соответствии с номенклатурой учреждений здравоохранения, утверждаемой уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации в области здравоохранения.

3. Определения отдельных видов разрешённого использования объектов капитального строительства, приведённые в части 1 настоящей статьи, после включения их в градостроительный план земельного участка, используются также для подготовки проектной документации в соответствии с частью 11 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при выдаче разрешения на строительство в соответствии с частью 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также при вводе объекта в эксплуатацию в соответствии с частью 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Любое определение, из приведённых в части 1 настоящей статьи, включает в себя также помещения для инженерного обеспечения, коммуникаций, проходов, помещения санитарно-гигиенического назначения.

Статья 40. Особенности размещения отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,

а также нестационарных объектов

1. 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.

2. Размещение объекта капитального строительства предполагает размещение в нём всей необходимой инженерной инфраструктуры. Объекты локального инженерного обеспечения (приобъектные котельные, водозаборные и водонапорные сооружения) могут быть размещены обособлено в качестве вспомогательных видов разрешённого использования, в том случае, если это допустимо градостроительным регламентом. В противном случае, все сети и сооружения локального инженерного обеспечения должны быть размещены в пределах основного объекта капитального строительства.

3. Размещение инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев, паталого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы, а также противочумных и дезинфекционных центров (станций) размещается исключительно в пределах земельных участков с видом разрешённого использования 3.4. «Здравоохранение» в составе территориальной зоны ОС.

4. Памятники, памятные знаки, малые архитектурные формы, не являющиеся объектами капитального строительства, располагаются вместе с другими видами разрешённого использования в пределах земельных участков, выделенных для их размещения. В случае формирования отдельных участков, видом разрешённого использования земельных участков, формируемых для указанных объектов, является вид 12.0. «Земельные участки (территории) общего пользования».

5. Временные павильоны на территории города Новошахтинска размещаются в соответствии со схемой размещения нестационарных объектов, утверждаемой постановлением Администрации города. До установки временных павильонов производится согласование главным архитектором города эскизных проектов, в которых должно быть предусмотрено оформление и цветовое решение фасадов, благоустройство прилегающей к павильону территории (наличие твердого покрытия, установка урны, цветочное оформление), а также обеспечение доступа к павильонам для маломобильных групп населения.

6. Любой из видов разрешённого использования объектов капитального строительства, указанных в градостроительных регламентах, подразумевает размещение при нём гостевых автостоянок (парковок) в соответствии с установленными нормативами.

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

Статья 41. Многофункциональный объект капитального строительства

1. Многофункциональный объект капитального строительства (далее – многофункциональный объект) – объект капитального строительства, включающий в себя два и (или) более видов разрешённого использования (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 публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной статьёй 8

настоящих Правил.

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

4. Вид использования земельного участка, на котором расположен многофункциональный объект, должен соответствовать виду использования объекта капитального строительства, доминирующего среди указанных в части 1 настоящей статьи.

Под доминирующим видом использования принимается тот вид использования, площадные характеристики которого превышают аналогичные показатели прочих видов использования.

Также возможно установление двух и более видов использования земельного участка с учетом положений части 12 статьи 15 настоящих Правил.

Статья 41.2. Подготовка градостроительных планов земельных участков.

1. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков определяется административным регламентом предоставления муниципальной услуги Администрацией города.

3. Форма градостроительного плана устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Орган местного самоуправления, уполномоченный на подготовку градостроительного плана земельного участка, может включить в состав градостроительного плана дополнительную информацию о размещении объекта капитального строительства, предусматривающую уведомление:

- о необходимости наличия горно-геологического обоснования строительства;
- о необходимости устройства ограждения земельного участка, занятого объектом капитального строительства, и требования к такому ограждению;

4. Уведомления о наличии горно-геологического обоснования строительства определяются на основе действующих нормативных правовых актов, регулирующих вопросы добычи полезных ископаемых и ведения градостроительной деятельности на территориях, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также вопросов, связанных с обеспечением безопасности на территориях, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций техногенного характера на землях, используемых, либо использованных ранее для добычи полезных ископаемых.

5. Устройство ограждения земельного участка подлежат согласованию в соответствии со статьей 40 настоящих Правил.

6. В соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 05.04.2017 № 259 «О предельном сроке действия информации, указанной в градостроительном плане земельного участка» информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, а также для выдачи разрешений на строительство в течение трех лет со дня вступления в силу указанного Федерального закона (дата вступления в силу – 1 января 2017 года).

Глава 6. Положение о регулировании отдельных вопросов землепользования и застройки и о внесении изменений в Правила.

Статья 42. Порядок устройства ограждений земельных участков.

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

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

3. Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, устраиваются на основании эскиза ограждения, который должен соответствовать требованиям части 4 настоящей статьи и подлежит обязательному согласованию с органом архитектуры и градостроительства в соответствии с требованиями частей 5-8 настоящей статьи.

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

- 1) схему установки ограждения на участке (ситуационный план), на который наносятся границы земельного участка, место расположения строений на участке, граница территорий общего пользования;
- 2) графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200 (в одном сантиметре два метра), фрагменты в масштабе 1:50 (в одном сантиметре пятьдесят сантиметров);
- 3) графическое изображение цветового решения ограждения;
- 4) отдельные конструктивные узлы, элементы.

5. Для согласования эскиза ограждения лицо, являющееся правообладателем земельного участка, подаёт в орган архитектуры и градостроительства города заявление с просьбой рассмотреть данный эскиз.

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

7. Заявление подлежит обязательной регистрации в день приёмки, о чём заявителю выдаётся расписка. Орган архитектуры и градостроительства в течение не более тридцати дней рассматривает эскиз ограждения, после чего выдаёт своё заключение о соответствии, либо несоответствии его эскиза требованиям части 10 настоящей статьи.

8. Согласование эскиза ограждения органом архитектуры и градостроительства осуществляется без взимания платы.

9. Устройство ограждений земельных участков многоквартирных домов не допускается.

10. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

- 1) ограждение должно быть конструктивно надёжным;
- 2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

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

Статья 43. Действие Правил по отношению к генеральному плану города.

Генеральный план городского округа муниципального образования «Город Новошахтинск» действует в отношении определения видов и предельных параметров использования отдельных участков в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 44. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования город Новошахтинск по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи.

2. Виды разрешенного использования и предельные параметры земельных участков, установленных нормативными актами органов местного самоуправления, и действующими на момент вступления в силу настоящих Правил в том числе для регистрации прав на объекты недвижимости, получения градостроительных планов земельных участков, подготовки проектной документации (в случаях, определенных действующим законодательством), получения разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

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

4. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями уполномоченного органа в области градостроительной деятельности, выданными до утверждения настоящих Правил являются действительными в том случае, если по указанным проектам в срок до 31 декабря 2010г. получены положительные заключения органа архитектуры и градостроительства в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. 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, указанных в статье 11 настоящих Правил;
- 2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 12 настоящих Правил;
- 3) имеют параметры не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

6. Правовым актом Администрации города 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.

7. Земельные участки во всех территориальных зонах могут быть сформированы с параметрами, отличными от параметров, установленных в градостроительных регламентах Правил, в случаях, если:

- а) право собственности гражданина (граждан) Российской Федерации на земельный участок, возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации;

б) на земельном участке, который находится в фактическом пользовании у гражданина (граждан) Российской Федерации, расположен объект капитального строительства, право собственности на который возникло у гражданина (граждан) до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на данный объект перешло к гражданину (гражданам) в порядке наследования и право собственности наследодателя на объект возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 45. Внесение изменений в Правила.

1. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации города Новошахтинска вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в него изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

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

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

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

2. Заинтересованные во внесении изменений физические и юридические лица, органы государственной власти и органы 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.

3. 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 города Новошахтинска.

3.1. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

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

5. В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила сроки подготовки такого проекта, проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту устанавливаются в соответствии с положениями части 6 настоящей статьи.

6. Изменения в настоящие Правила вносятся по мере поступления заявлений, указанных в части 2 настоящей статьи, в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации для внесения изменений в Правила.

7. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 6 настоящих Правил.

Статья 46. 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.