

ОФИЦИАЛЬНО

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА ВОЛГОДОНСКА

«Комитет по управлению имуществом города Волгодонска информирует о возможности предоставления в собственность за плату для индивидуального жилищного строительства земельных участков:

- с кадастровым номером 61:48:0040242:702, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, переулок Лескова, 2/3;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:703, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, переулок Лескова, 4;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:669, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, переулок Лескова, 6;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:670, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, переулок Лескова, 8;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:712, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, переулок Герцена, 2/7;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:713, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, переулок Герцена, 4;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:708, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, переулок Герцена, 5;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:714, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, переулок Герцена, 6;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:709, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, переулок Герцена, 7;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:715, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, переулок Герцена, 8;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:710,

- площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, переулок Герцена, 9;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:716, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, переулок Герцена, 10;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:711, площадью 835 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, переулок Герцена, 11;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:717, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, переулок Герцена, 12;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:718, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, переулок Герцена, 14;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:705, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Маршала Кошевого, 106;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:801, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 2;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:802, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 4;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:803, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 6;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:804, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 8;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:805, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 10;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:806, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 12;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:807,

- площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 14;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:808, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 16;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:809, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 18;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:810, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 20;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:811, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 22;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:812, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 24;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:813, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 26;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:799, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 27;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:814, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 28;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:800, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 29;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:815, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 30;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:816, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 32;
- с кадастровым номером 61:48:0040242:817, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская об-

ласть, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 34;

- с кадастровым номером 61:48:0040242:818, площадью 500 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица Бориса Изюмского, 36.

Земельные участки сформированы и поставлены на государственный кадастровый учет. Сведения о земельных участках (местоположение, граница участка) можно получить из публичной кадастровой карты (<https://rosreestr.ru/site/>) сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельных участков для указанных целей, в течение тридцати дней со дня опубликования и размещения настоящего извещения, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже данных земельных участков. Заявления принимаются до 17.04.2018 включительно.

Прием заявления «О намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка» осуществляется в МАУ «ИМОЦ» г. Волгодонска по следующим адресам:

- ул. Морская, д. 62, телефоны для справок 221614; 261566;
- ул. М.Горького, д. 104, телефоны для справок 221614, 224447;
- ул. Маршала Кошевого, 23 в, телефоны для справок 279660, 279678;
- ул. Академика Королева, д. 1 а, телефон для справок 213123, 213133, 213134.

К заявлению гражданина прилагаются следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность (для физических лиц);
- доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявления лицом, действующим по поручению заявителя).

ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «Город Волгодонск» ВОЛГОДОНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

г. Волгодонск Ростовской области

РЕШЕНИЕ № 10 от 8 февраля 2018 года

О внесении изменений в Устав муниципального образования «Город Волгодонск»

В целях необходимости приведения норм Устава муниципального образования «Город Волгодонск» в соответствие с нормами Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании пункта 1 части 1 статьи 41 и части 1 статьи 60 Устава муниципального образования «Город Волгодонск» Волгодонская городская Дума РЕШИЛА:

1. Внести в Устав муниципального образования «Город Волгодонск» следующие изменения:
 - 1) пункт 26 статьи 10 изложить в следующей редакции:

«26) утверждение правил благоустройства территории Волгодонска, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории Волгодонска в соответствии с указанными правилами, а также организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах Волгодонска.»;
 - 2) пункт 13 части 1 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«13) создание условий для организации проведения независимой оценки качества условий оказания услуг организациями в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, а также применение результатов независимой оценки качества условий оказания услуг организациями при оценке деятельности руководителей подведомственных организаций и осуществление контроля за

принятием мер по устранению недостатков, выявленных по результатам независимой оценки качества условий оказания услуг организациями, в соответствии с федеральными законами.»;

- 3) в статье 22:
 - а) наименование изложить в следующей редакции: «Статья 22. Публичные слушания, общественные обсуждения.»;
 - б) пункт 3 части 4 изложить в новой редакции:

«3) проект стратегии социально-экономического развития Волгодонска.»;
 - в) в части 8 слова «Порядок организации и проведения публичных слушаний» заменить словами «Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам и вопросам, указанным в части 4 настоящей статьи.»;
 - г) дополнить частью 9 следующего содержания:

«9. По проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, порядок организации и проведения которых определяется Уставом или решением Волгодонской городской Думы с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности.»;
 - 4) в статье 41:
 - а) часть 1 дополнить пунктом 14 следующего содержания:

«14) утверждение правил благоустройства территории Волгодонска.»;
 - б) пункт 5 части 1 изложить в следующей редакции:

«5) утверждение стратегии социально-экономического развития Волгодонска.»;
 - 5) часть 18 статьи 43 изложить в следующей редакции:

«18. В случае, если председатель Волгодонской городской Думы - глава города Волгодонска, полномочия которого прекращены досрочно на основании правового акта Губернатора Ростовской

области об отрешении от должности председателя Волгодонской городской Думы - главы города Волгодонска, либо на основании решения Волгодонской городской Думы об удалении председателя Волгодонской городской Думы - главы города Волгодонска в отставку, обжалует данные правовой акт или решение в судебном порядке, Волгодонская городская Дума не вправе принимать решение об избрании председателя Волгодонской городской Думы - главы города Волгодонска до вступления решения суда в законную силу.»;

- б) в части 1 статьи 56:
 - а) пункт 34 изложить в следующей редакции:

«34) осуществляет контроль за соблюдением правил благоустройства территории Волгодонска, организует благоустройство территории Волгодонска в соответствии с указанными правилами, а также организует использование, охрану, защиту, воспроизводство городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа.»;
 - б) пункт 45 изложить в следующей редакции:

«45) организация сбора статистических показателей, характеризующих состояние экономики и социальной сферы Волгодонска, и предоставление указанных данных органам государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»;
 - в) дополнить пунктом 83 следующего содержания:

«83) осуществляет полномочия в сфере стратегического планирования, предусмотренные Федеральным законом от 28 июня 2014 года №172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации», за исключением полномочий отнесенных к исключительной компетенции Волгодонской городской Думы.».
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пункта 2 части 1 настоящего решения, который вступает в силу с 06 марта 2018 года, но не ранее дня официального опубликования.
3. Контроль за исполнением решения возложить на председателя Волгодонской городской Думы - главу города Волгодонска Л.Г. Ткаченко.

**Председатель
 Волгодонской городской Думы –
 глава города Волгодонска** **Л.Г. Ткаченко**

Проект вносит юридическая служба аппарата Волгодонской городской Думы



Если вам нужна официальная информация, ознакомьтесь с ней или получить приложение к газете «Волгодонская правда» «ОФИЦИАЛЬНО» вы можете:

- в городской Думе и администрации города Волгодонска (пресс-службе, отделах по направлению вашей деятельности, приемной);
- в Центральной городской библиотеке (ул.Ленина, 75);
- в Департаменте труда и соцразвития (ул.М.Горького, 104);
- в Налоговой инспекции (ул.Ленинградская, 10);
- в Управлении пенсионного фонда (ул.Ленина, 70);
- в Комитете по управлению имуществом города (ул.Ленинградская, 10);

- в Отделе архитектуры (ул.Морская, 66а);
- в Волгодонском филиале Фонда социального страхования (ул.Пионерская, 11);
- в Отделе экономики и малого предпринимательства (ул. Ленина, 2);
- в Союзе работников торговли, общественного питания и сферы услуг (ул. М. Горького, 91);
- в Центре общественных организаций (ул. Ленина, 62);
- в Управлении здравоохранения (ул.Пионерская, 105);
- в Управлении внутренних дел и городской прокуратуре (пр.Строителей, 1 и 3);
- в советах микрорайонов и депутатских приемных;
- в редакции СМИ, осуществляющего издание бюллетеня «ОФИЦИАЛЬНО».

← стр. 3



2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков согласно «Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск»» для территориальных зон определены как: 3.1 Коммуналь-

ное обслуживание (61:48:0000000:3У1, 61:48:0010401:3У1, 61:48:0010401:3У2, 61:48:0000000:3У7, 61:48:0000000:3У5, 61:48:0010901:3У1, 61:48:0000000:3У6, 61:48:0020702:3У1, 61:48:0020703:3У1, 61:48:0020705:3У1, 61:48:0021001:3У1) и Городские леса (61:48:0000000:3У2, 61:48:0010401:3У3, 61:48:0000000:3У3, 61:48:0000000:3У4).

Управляющий делами Администрации
города Волгодонска

И.В. Орлова

ЗАКЛЮЧЕНИЕ по результатам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-9

В целях обеспечения реализации прав жителей города Волгодонска на участие в процессе обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения 06.03.2018 года в 17.00 часов по адресу: Ростовская область, город Волгодонск, улица Ленина, 62 (центр общественных организаций), по инициативе председателя Волгодонской городской Думы – главы города Волгодонска проведены публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-9.

Постановление председателя Волгодонской городской Думы – главы города Волгодонска от 30.01.2018 № 9 «О проведении публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-9» опубликовано в газете «Волгодонская правда» от 03.02.2018 № 10-12 (14002-14004), и размещено на официальном сайте Волгодонской городской Думы (<http://gorduma.org/postanovleniya.html>) и Админи-

страции города Волгодонска (<http://volgodonskgorod.ru/node/773>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В процессе проведения публичных слушаний заслушаны мнения и рекомендации участников слушаний, рассмотрены предложения и даны ответы на интересующие граждан вопросы. Публичные слушания считаются состоявшимися. Процедура проведения публичных слушаний осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О публичных слушаниях в городе Волгодонске», утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 06.09.2006 №100.

Итоги публичных слушаний: большинством голосов одобрить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-9.

Председатель оргкомитета
по проведению публичных слушаний:
заместитель главы Администрации
города Волгодонска по строительству

Ю.С. Забазнов

Секретарь оргкомитета
по проведению публичных слушаний:
ведущий специалист сектора землеустройства
и инженерного обеспечения комитета
по градостроительству и архитектуре
Администрации города Волгодонска

М.И. Чуприкова

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

В целях информирования общественности и участников оценки воздействия на окружающую среду (далее – ОВОС), в соответствии с п. 4.8. Положения об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации, утвержденного Приказом Госкомэкологии России от 16.05.2000 № 372, части 11 статьи 7 Положения о порядке проведения общественных слушаний по предварительному варианту материалов оценки воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду на территории муниципального образования «Город Волгодонск», утвержденного решением Волгодонской городской Думы от 21.04.2016 № 24, АО «Концерн Росэнергоатом» (Заказчик; юридический адрес: 109507, г. Москва, ул. Ферганская, д. 25, ИНН 7721632827, КПП 772101001) сообщает следующее.

В соответствии с Постановлением Председателя Волгодонской городской Думы – главы города Волгодонска от 27.02.2018 № 16 «Об организации и проведении общественных слушаний по теме: «Предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду при эксплуатации энергоблока № 1 Ростовской АЭС в 18-месячном топливном цикле на мощности реакторной установки 104% от номинальной» (далее – предварительный вариант материалов ОВОС) общественные слушания по указанной теме состоятся 19 апреля 2018 года, в 17 часов 30 минут, в здании МАУК «ДК имени Курчатова», расположенного по адресу: Ростовская область, город Волгодонск, проспект Курчатова, д. 20.

Органом, ответственным за организацию общественных слушаний, является Администрация муниципального образования «Город Волгодонск» при содействии АО «Концерн Росэнергоатом».

Примерные сроки проведения оценки воздействия на окружающую среду: с июня 2017 по июнь 2018 года.

Наименование намечаемой деятельности: деятельность АО «Концерн Росэнергоатом» по эксплуатации энергоблока № 1 Ростовской АЭС в 18-месячном топливном цикле на мощности реакторной установки 104% от номинальной на этапе обоснования лицензии на данный вид деятельности.

Цель деятельности – увеличение выработки электроэнергии.

Месторасположение намечаемой деятельности: муниципальное образование «Город Волгодонск» Ростовской области.

По итогам рассмотрения общественностью и всеми заинтересованными лицами проекта технического задания на проведение ОВОС намечаемой хозяйственной деятельности в период с 26 июня по 26 июля 2017 года техническое задание было утверждено Заказчиком. На основании утвержденного технического задания Заказчиком был разработан предварительный вариант материалов ОВОС.

Текст утвержденного технического задания на проведение оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) эксплуатации энергоблока № 1 Ростовской АЭС в 18-месячном топливном цикле на мощности реакторной установки 104% от номинальной и «Предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду эксплуатации энергоблока № 1 Ростовской АЭС в 18-месячном топливном цикле на мощности реакторной установки 104% от номинальной» будут доступны для ознакомления в дни и часы работы нижеуказанных учреждений по рабочим дням с 9.00 до 18.00 с 19 марта по 21 мая 2018 года (включительно):

- здание МУК «Централизованная Библиотечная Система», расположенное по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленина, д. 75;

- здание Информационного центра Ростовской АЭС, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, проспект Курчатова, д. 22, а также на официальном сайте Администрации города Волгодонска в сети «Интернет»: <http://volgodonskgorod.ru>.

Замечания и предложения от общественности и всех заинтересованных лиц на «Предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду эксплуатации энергоблока № 1 Ростовской АЭС в 18-месячном топливном цикле на мощности реакторной установки 104% от номинальной» принимаются в письменной форме в местах ознакомления с техническим заданием и предварительным вариантом материалов ОВОС, а также могут быть направлены Заказчику по адресу: Филиал АО «Концерн Росэнергоатом» «Ростовская атомная станция», Россия, 347388, Ростовская область, г. Волгодонск-28 на имя Горской Ольги Ивановны, e-mail: przgi@vndpp.rosenergoatom.ru.

АО «Концерн Росэнергоатом»

Председатель
Волгодонской городской Думы –
глава города Волгодонска
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 12.03.2018 № 20
г. Волгодонск

**О проведении публичных слушаний
по обсуждению документации по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) части
микрорайона В-21**

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Волгодонск», на основании решений Волгодонской городской Думы от 06.09.2006 №100 «Об утверждении Положения «О публичных слушаниях в городе Волгодонске», от 19.12.2008 №190 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-21 (приложение 1).

2. Установить дату проведения публичных слушаний 18 апреля 2018 года в 17.00 часов по адресу: ул. Ленина, 62 (центр общественных организаций).

3. Утвердить состав оргкомитета по проведению публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-21 (приложение 2).

4. Оргкомитету:

4.1. Провести первое заседание не позднее 5 календарных дней с даты официального опубликования постановления в газете «Волгодонская правда».

4.2. Оповестить жителей города о дате, месте и времени проведения публичных слушаний и опубликовать настоящее постановление в газете «Волгодонская правда» и разместить на официальных сайтах Волгодонской городской Думы и Администрации города Волгодонска в срок не позднее 18 марта 2018 года.

4.3. Подвести итоги публичных слушаний, подготовить заключение по результатам публичных слушаний, представить председателю Волгодонской городской Думы – главе города Волгодонска.

4.4. Обеспечить опубликование результатов публичных слушаний.

5. Предложить всем заинтересованным лицам направить предложения и замечания по проектам, указанным в пункте 1 настоящего постановления, в комитет по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска по адресу: ул. Морская, 66, e-mail: adm_architectura@vlgd61.ru в срок до 18 апреля 2018 года.

6. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Волгодонская правда».

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Волгодонска по строительству Ю.С. Забазнова.

**Председатель
Волгодонской городской Думы –
глава города Волгодонска**

Л.Г. Ткаченко

Проект постановления вносит Администрации города Волгодонска

Приложение 1 → стр. 6

**Приложение 2
к постановлению председателя Волгодонской городской Думы –
главы города Волгодонска
от 12.03.2018 № 20**

СОСТАВ

оргкомитета для организации и проведения публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-21

Багин В.Н.	генеральный директор ООО «Архпроект» (по согласованию)
Глебо В.Е.	- член Общественной палаты города Волгодонска,
Головко П.А.	- заместитель председателя городского совета ветеранов,
Забазнов Ю.С.	- заместитель главы Администрации города Волгодонска по строительству,
Кулеша В.И.	- председатель Комитета по управлению имуществом города Волгодонска,
Манойлин В.Л.	- кадастровый инженер (по согласованию);
Медведев Ю.Ю.	- главный архитектор города Волгодонска - председатель комитета по градостроительству и архитектуре,
Рындина Е.Н.	- заведующий сектором землеустройства и инженерного обеспечения комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска,
Чуприкова М.И.	- ведущий специалист сектора землеустройства и инженерного обеспечения комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска.

**Председатель
Волгодонской городской Думы –
глава города Волгодонска**

Л.Г. Ткаченко

Председатель
Волгодонской городской Думы –
глава города Волгодонска
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 12.03.2018 № 21
г. Волгодонск

**О проведении публичных слушаний
по обсуждению документации по внесению изменений в проекты планировки
и застройки, межевания территории вдоль Ростовского шоссе в городе
Волгодонске Ростовской области, утвержденные постановлениями Администрации
города Волгодонска от 27.02.2013 № 605, от 05.04.2013 № 1244**

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Волгодонск», на основании решений Волгодонской городской Думы от 06.09.2006 №100 «Об утверждении Положения «О публичных слушаниях в городе Волгодонске», от 19.12.2008 №190 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести публичные слушания по обсуждению документации по внесению изменений в проекты планировки и застройки, межевания территории вдоль Ростовского шоссе в городе Волгодонске Ростовской области, утвержденные постановлениями Администрации города Волгодонска от 27.02.2013 № 605, от 05.04.2013 № 1244 (приложение 1).

2. Установить дату проведения публичных слушаний 19 апреля 2018 года в 17.00 часов по адресу: ул. Ленина, 62 (центр общественных организаций).

3. Утвердить состав оргкомитета по проведению публичных слушаний по обсуждению документации по внесению изменений в проекты планировки и застройки, межевания территории вдоль Ростовского шоссе в городе Волгодонске Ростовской области, утвержденные постановлениями Администрации города Волгодонска от 27.02.2013 № 605, от 05.04.2013 № 1244 (приложение 2).

4. Оргкомитету:

4.1. Провести первое заседание не позднее 5 календарных дней с даты официального опубликования постановления в газете «Волгодонская правда».

4.2. Оповестить жителей города о дате, месте и времени проведения публичных слуша-

ний и опубликовать настоящее постановление в газете «Волгодонская правда» и разместить на официальных сайтах Волгодонской городской Думы и Администрации города Волгодонска в срок не позднее 18 марта 2018 года.

4.3. Подвести итоги публичных слушаний, подготовить заключение по результатам публичных слушаний, представить председателю Волгодонской городской Думы – главе города Волгодонска.

4.4. Обеспечить опубликование результатов публичных слушаний.

5. Предложить всем заинтересованным лицам направить предложения и замечания по проектам, указанным в пункте 1 настоящего постановления, в комитет по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска по адресу: ул. Морская, 66, e-mail: adm_architectura@vlgd61.ru в срок до 19 апреля 2018 года.

6. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Волгодонская правда».

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Волгодонска по строительству Ю.С. Забазнова.

**Председатель
Волгодонской городской Думы –
глава города Волгодонска**

Л.Г. Ткаченко

Проект постановления вносит Администрации города Волгодонска

Приложение 1 → стр. 7

**Приложение 2
к постановлению председателя Волгодонской городской Думы –
главы города Волгодонска
от 12.03.2018 № 21**

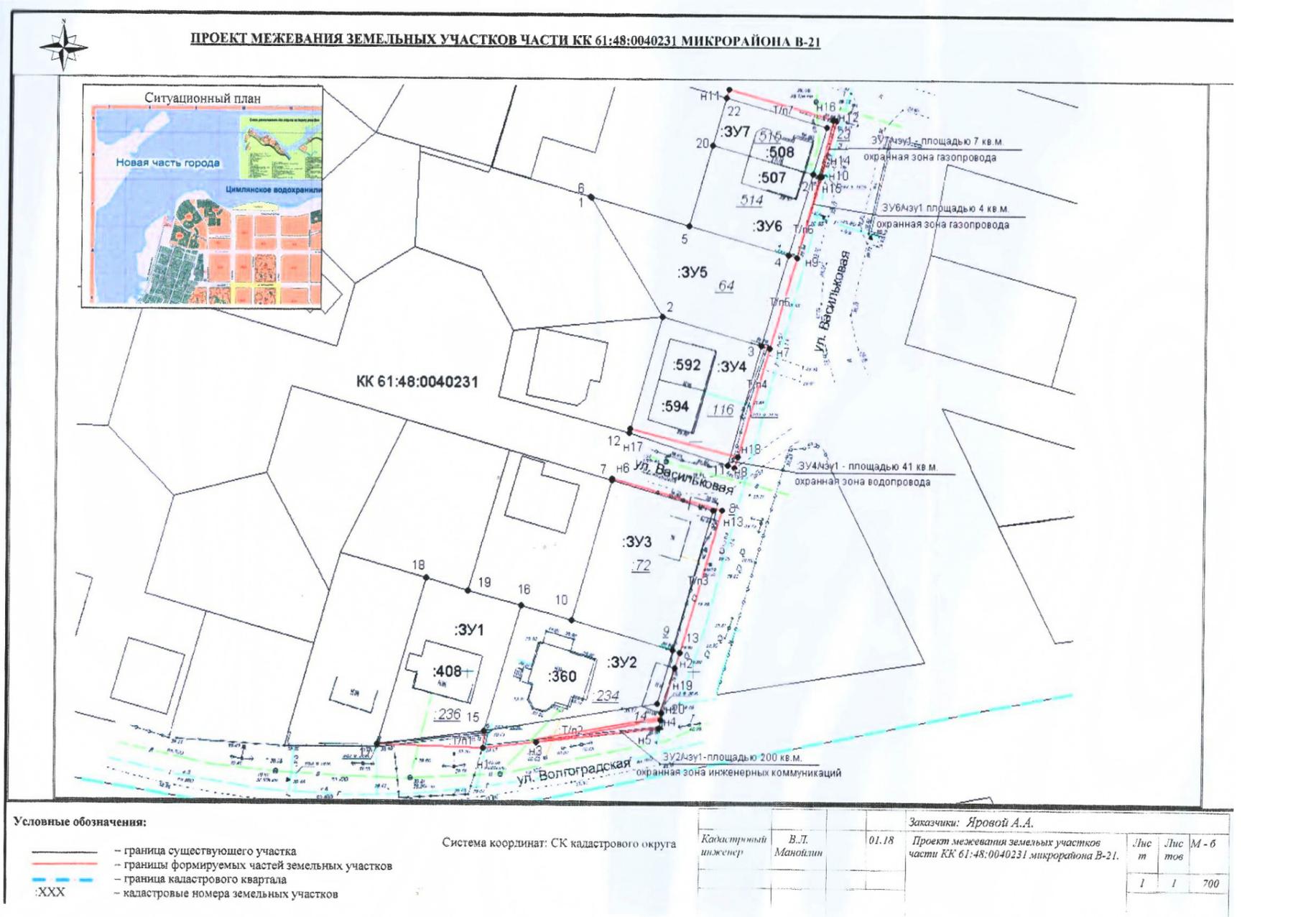
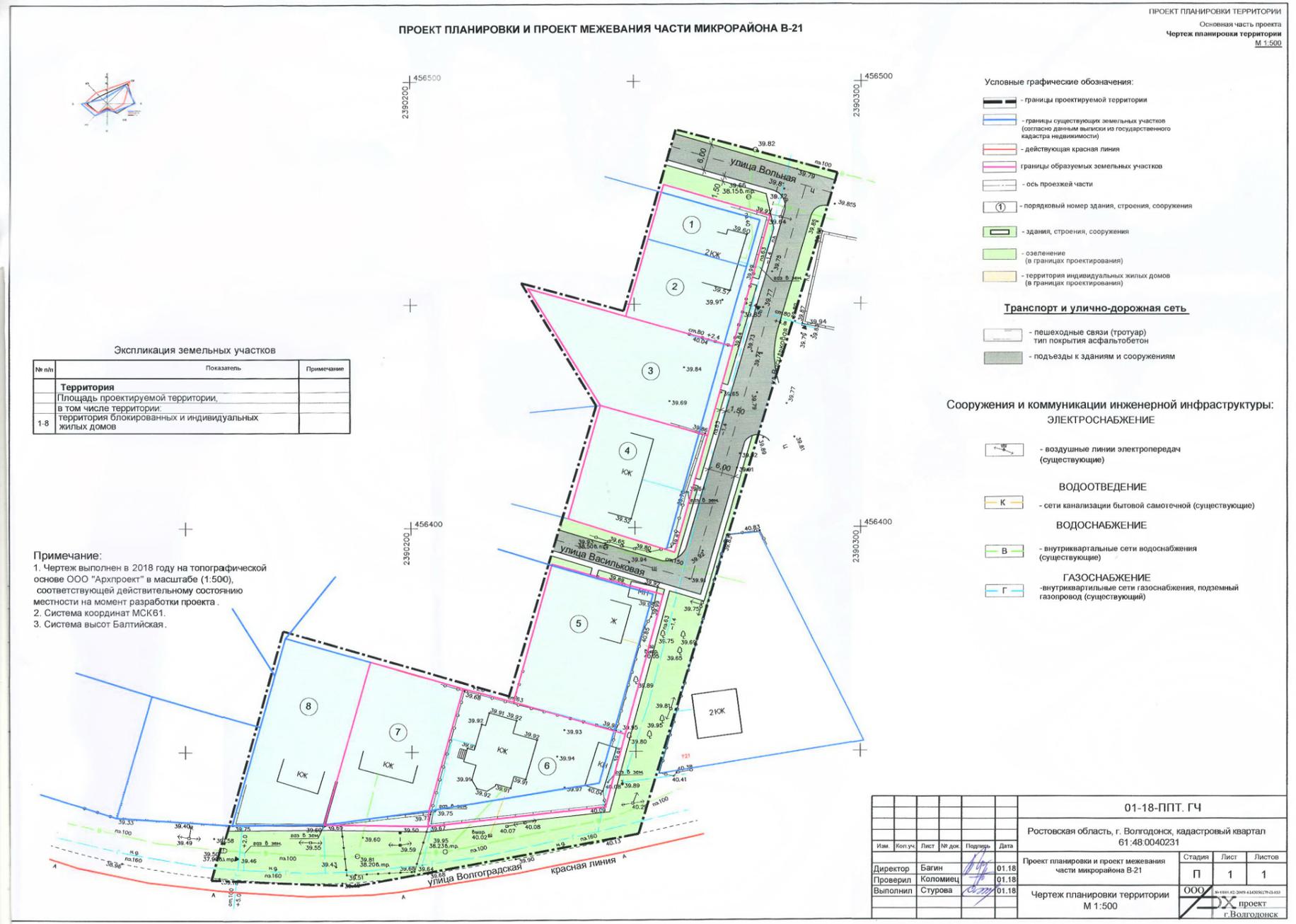
СОСТАВ

оргкомитета для организации и проведения публичных слушаний по обсуждению документации по внесению изменений в проекты планировки и застройки, межевания территории вдоль Ростовского шоссе в городе Волгодонске Ростовской области, утвержденные постановлениями Администрации города Волгодонска от 27.02.2013 № 605, от 05.04.2013 № 1244

Глебо В.Е.	- член Общественной палаты города Волгодонска,
Головко П.А.	- заместитель председателя городского совета ветеранов,
Забазнов Ю.С.	- заместитель главы Администрации города Волгодонска по строительству,
Кулеша В.И.	- председатель Комитета по управлению имуществом города Волгодонска,
Медведев Ю.Ю.	- главный архитектор города Волгодонска - председатель комитета по градостроительству и архитектуре,
Рындина Е.Н.	- заведующий сектором землеустройства и инженерного обеспечения комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска,
Усов М.А.	- директор ООО АБ «Архи-МАХ» (по согласованию),
Чуприкова М.И.	- ведущий специалист сектора землеустройства и инженерного обеспечения комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска.

**Председатель
Волгодонской городской Думы –
глава города Волгодонска**

Л.Г. Ткаченко



Председатель
Волгодонской городской Думы –
глава города Волгодонска

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 14.03.2018 № 23
г. Волгодонск

**О проведении публичных слушаний
по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства**

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Волгодонск», на основании решений Волгодонской городской Думы от 06.09.2006 № 100 «Об утверждении Положения «О публичных слушаниях в городе Волгодонске» и от 19.12.2008 №190 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами:

61:48:0110109:160, расположенном по ул. Ветеранов, 106;

61:48:0040213:2711, расположенном по ул. Гагарина, 196; 61:48:0030404:4377, расположенном по ул. Степная;

61:48:0040239:345, расположенном по ул. Индустриальная, 33.

2. Установить дату проведения публичных слушаний 28 марта 2018 года в 17:30 часов по адресу: ул. Ленина, 62 (центр общественных организаций).

3. Утвердить состав оргкомитета по проведению публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно приложению.

4. Оргкомитету:

4.1. Провести первое заседание не позднее 5 дней с даты официального опубликования настоящего постановления в газете «Волгодонская правда».

4.2. Оповестить жителей города о дате, месте и времени проведения публичных слушаний и опубликовать настоящее постановление в газете «Волгодонская правда» и разместить на официальных сайтах Волгодонской городской Думы и Администрации города Волгодонска в срок не позднее 17 марта 2018 года.

шаний и опубликовать настоящее постановление в газете «Волгодонская правда» и разместить на официальных сайтах Волгодонской городской Думы и Администрации города Волгодонска в срок не позднее 17 марта 2018 года.

4.3. Подвести итоги публичных слушаний, подготовить заключение по результатам публичных слушаний, представить председателю Волгодонской городской Думы – главе города Волгодонска.

4.4. Обеспечить опубликование результатов публичных слушаний.

5. Предложить всем заинтересованным лицам направить предложения и замечания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в комитет по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска по адресу: ул. Морская, 66, e-mail: adm_architectura@vlgd61.ru в срок до 28 марта 2018 года.

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

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Волгодонска по строительству Ю.С. Забазнова.

Председатель
Волгодонской городской Думы –
глава города Волгодонска

Л.Г. Ткаченко

Проект постановления вносит Администрация города Волгодонска

**Приложение
к постановлению председателя Волгодонской городской Думы –
главы города Волгодонска
от 14.03.2018 № 23**

СОСТАВ

оргкомитета для организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Божко В.Г.	- директор муниципального автономного учреждения муниципального образования «Город Волгодонск» «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
Глебо В.Е.	- член Общественной палаты города Волгодонска,
Голово П.А.	- заместитель председателя городского совета ветеранов,
Забазнов Ю.С.	- заместитель главы Администрации города Волгодонска по строительству
Медведев Ю.Ю.	- Главный архитектор города Волгодонска - председатель комитета по градостроительству и архитектуре
Рындина Е.Н.	- заведующий сектором землеустройства и инженерного обеспечения комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска
Сухорукова Т.С.	- начальник отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом города Волгодонска

Председатель
Волгодонской городской Думы –
глава города Волгодонска

Л.Г. Ткаченко

Председатель
Волгодонской городской Думы –
глава города Волгодонска

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 12.03.2018 № 22
г. Волгодонск

**О проведении публичных слушаний
по обсуждению документации по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
части микрорайона В-25**

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Волгодонск», на основании решений Волгодонской городской Думы от 06.09.2006 №100 «Об утверждении Положения «О публичных слушаниях в городе Волгодонске», от 19.12.2008 №190 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-25 (приложение 1).

2. Установить дату проведения публичных слушаний 24 апреля 2018 года в 17.00 часов по адресу: ул. Ленина, 62 (центр общественных организаций).

3. Утвердить состав оргкомитета по проведению публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-25 (приложение 2).

4. Оргкомитету:

4.1. Провести первое заседание не позднее 5 календарных дней с даты официального опубликования постановления в газете «Волгодонская правда».

4.2. Оповестить жителей города о дате, месте и времени проведения публичных слушаний и опубликовать настоящее постановление в газете «Волгодонская правда» и разместить на официальных сайтах Волгодонской городской Думы и Администрации города Волгодонска в срок не позднее 18 марта 2018 года.

4.3. Подвести итоги публичных слушаний, подготовить заключение по результатам публичных слушаний, представить председателю Волгодонской городской Думы – главе города Волгодонска.

4.4. Обеспечить опубликование результатов публичных слушаний.

5. Предложить всем заинтересованным лицам направить предложения и замечания по проектам, указанным в пункте 1 настоящего постановления, в комитет по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска по адресу: ул. Морская, 66, e-mail: adm_architectura@vlgd61.ru в срок до 24 апреля 2018 года.

6. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Волгодонская правда».

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Волгодонска по строительству Ю.С. Забазнова.

Председатель
Волгодонской городской Думы –
глава города Волгодонска

Л.Г. Ткаченко

Проект постановления вносит Администрации города Волгодонска

Приложение 1 → стр. 9

**Приложение 2
к постановлению председателя Волгодонской городской Думы – главы города
Волгодонска
от 12.03.2018 № 22**

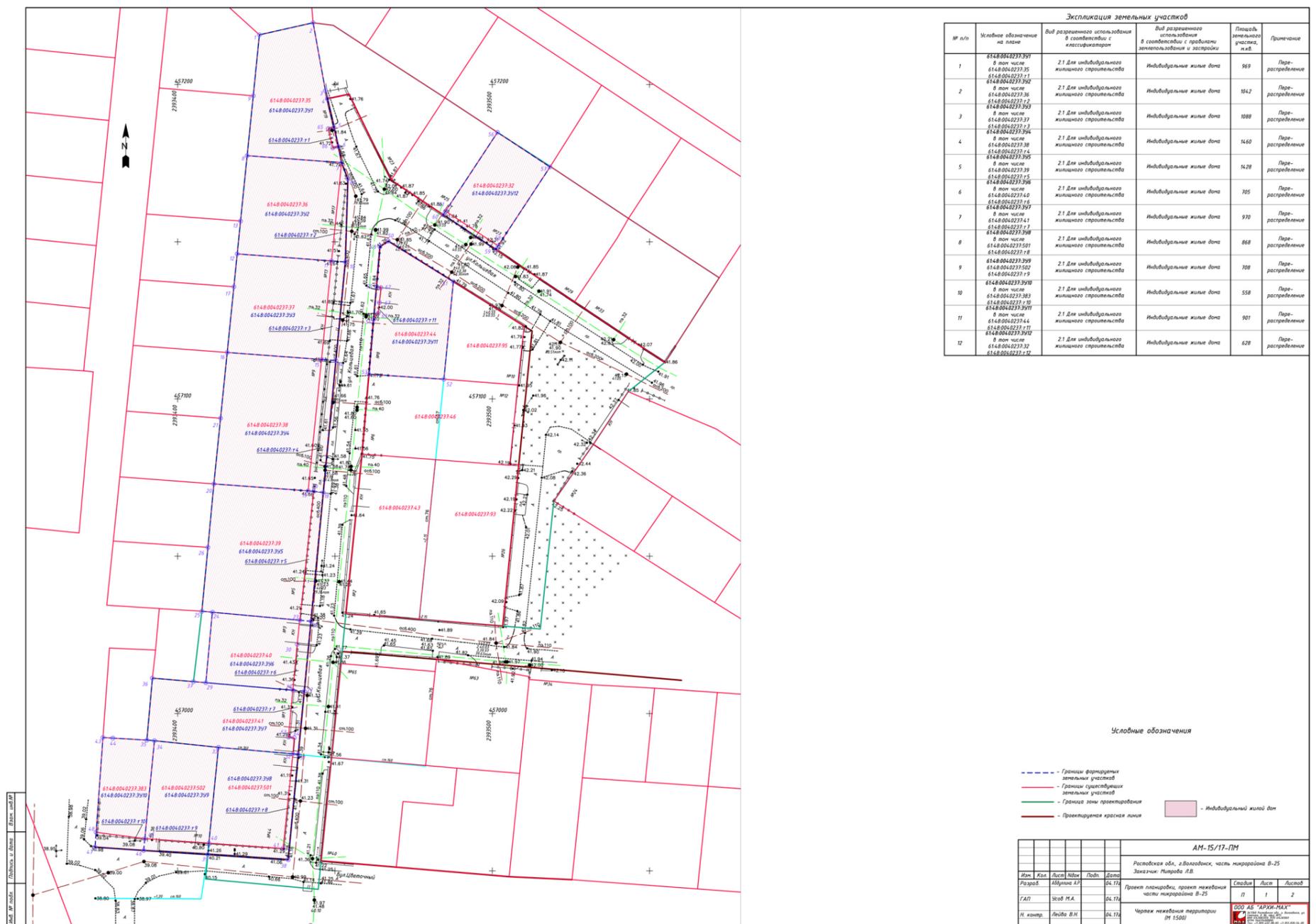
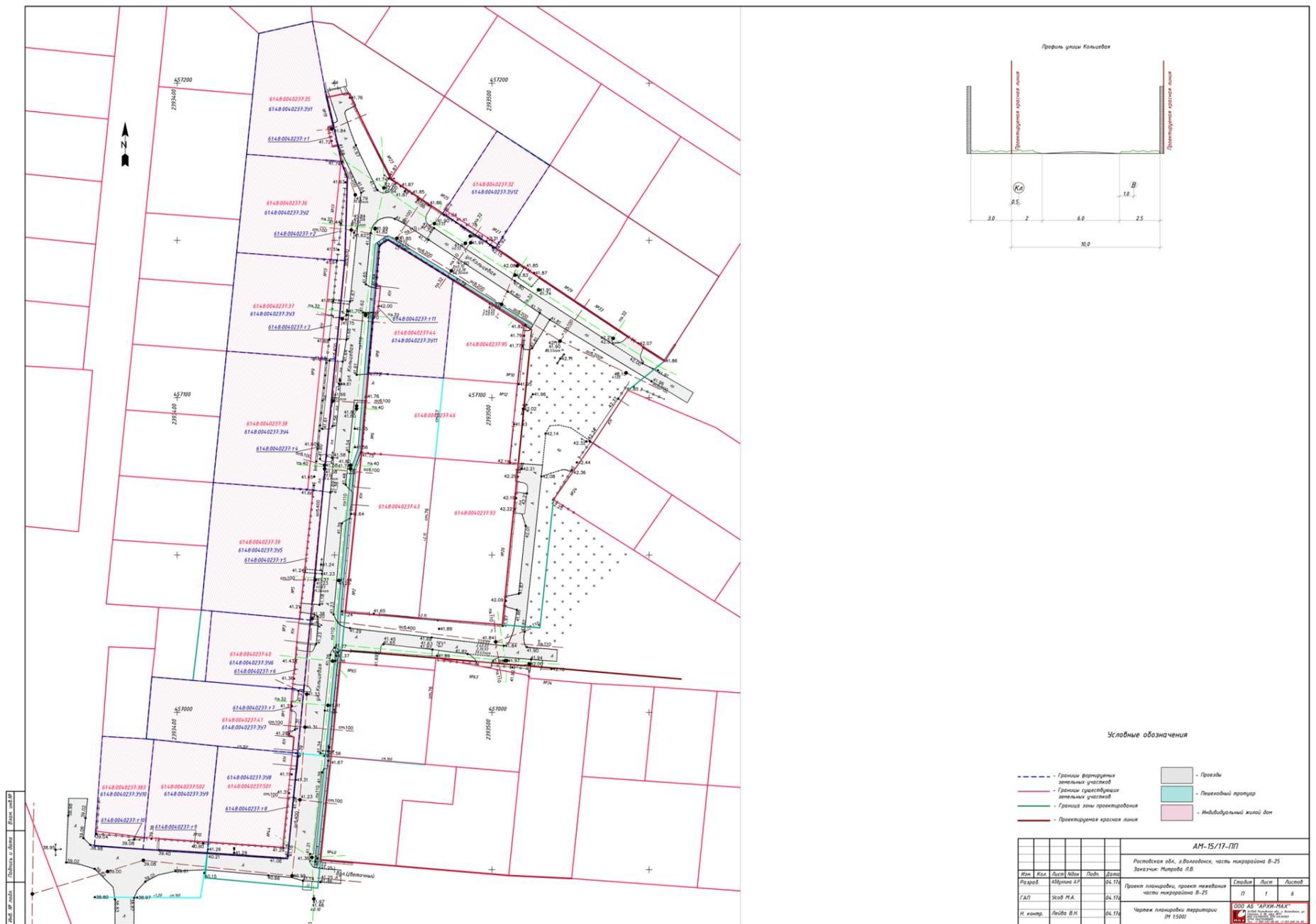
СОСТАВ

оргкомитета для организации и проведения публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части микрорайона В-25

Глебо В.Е.	- член Общественной палаты города Волгодонска,
Голово П.А.	- заместитель председателя городского совета ветеранов,
Забазнов Ю.С.	- заместитель главы Администрации города Волгодонска по строительству,
Кулеша В.И.	- председатель Комитета по управлению имуществом города Волгодонска,
Медведев Ю.Ю.	- главный архитектор города Волгодонска - председатель комитета по градостроительству и архитектуре,
Рындина Е.Н.	- заведующий сектором землеустройства и инженерного обеспечения комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска,
Усов М.А.	- директор ООО АБ «Архи-МАХ» (по согласованию),
Чуприкова М.И.	- ведущий специалист сектора землеустройства и инженерного обеспечения комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска.

Председатель
Волгодонской городской Думы –
глава города Волгодонска

Л.Г. Ткаченко



Председатель
Волгодонской городской Думы –
глава города Волгодонска

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 14.03.2018 № 24
г. Волгодонск

**О проведении публичных слушаний
по обсуждению проекта решения Волгодонской городской Думы
«О внесении изменения в решение Волгодонской городской Думы
от 19.12.2008 №190 «Об утверждении Правил землепользования и застройки
муниципального образования городского округа «Город Волгодонск»**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Волгодонск», на основании решения Волгодонской городской Думы от 06.09.2006 №100 «Об утверждении Положения «О публичных слушаниях в городе Волгодонске»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести публичные слушания по обсуждению проекта решения Волгодонской городской Думы «О внесении изменения в решение Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 №190 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (приложение 1).

2. Установить дату проведения публичных слушаний 21 мая 2018 года в 17.00 часов по адресу: пр. Курчатова, 20 (МАУК «ДК им. Курчатова», малый зал).

3. Утвердить состав оргкомитета по проведению публичных слушаний по обсуждению проекта решения Волгодонской городской Думы «О внесении изменения в решение Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 №190 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (приложение 2).

4. Оргкомитету:

4.1. Провести первое заседание не позднее 5 календарных дней с даты официального опубликования постановления в газете «Волгодонская правда».

4.2. Оповестить жителей города о дате, месте и времени проведения публичных слушаний и опубликовать настоящее постановление в газете «Волгодонская правда» и разместить на официальных сайтах Волгодонской городской Думы и Администрации города Волгодонска в срок не позднее 18 марта 2018 года.

4.3. Подвести итоги публичных слушаний, подготовить заключение по результатам публичных слушаний, представить председателю Волгодонской городской Думы – главе города Волгодонска.

4.4. Обеспечить опубликование результатов публичных слушаний.

5. Предложить всем заинтересованным лицам направить предложения и замечания по проекту, указанному в пункте 1 настоящего постановления, в комитет по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска по адресу: ул. Морская, 66, e-mail: adm_architectura@vlgd61.ru в срок до 21 мая 2018 года.

6. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Волгодонская правда».

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Волгодонска по строительству Ю.С. Забазнова.

**Председатель
Волгодонской городской Думы –
глава города Волгодонска**

Л.Г. Ткаченко

Проект постановления вносит Администрации города Волгодонска

*Приложение 1
к постановлению
председателя Волгодонской городской Думы –
главы города Волгодонска
от 14.03.2018 № 24*

ПРОЕКТ

ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Город Волгодонск»
ВОЛГОДОНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

г. Волгодонск Ростовской области

РЕШЕНИЕ № ____ от _____

**О внесении изменения в решение
Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 №190
«Об утверждении Правил землепользования и застройки
муниципального образования городского округа «Город
Волгодонск»**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьёй 41 Устава муниципального образования «Город Волгодонск», с учетом протоколов заседаний постоянно действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» от 30.06.2017 № 4, от 22.08.2017 № 5, от 10.10.2017 № 6, от 08.12.2017 № 7, от 09.02.2018 № 2, Волгодонская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в приложение к решению Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 №190 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» изменение, изложив его в новой редакции (приложение).

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по строительству, землеустройству, архитектуре (А.В. Бородин) и заместителя главы Администрации города Волгодонска по строительству Ю.С. Забазнова.

**Председатель
Волгодонской городской Думы –
глава города Волгодонска**

Л.Г. Ткаченко

Проект вносит Администрация города Волгодонска

**Председатель
Волгодонской городской Думы –
глава города Волгодонска**

Л.Г. Ткаченко

*Приложение к решению
Волгодонской городской Думы
«О внесении изменения в решение
Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 №190
«Об утверждении Правил землепользования и застройки
муниципального образования городского округа «Город
Волгодонск» от _____ № _____*

*Приложение к решению
Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 №190*

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ВОЛГОДОНСК»**

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления и о проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования города Волгодонска (далее – город), 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 «Город Волгодонск», генеральным планом муниципального образования «Город Волгодонск», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

3. Настоящие Правила действуют на территории муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», обязательны для исполнения всеми физическими и юридическими лицами, участвующими в градостроительной деятельности.

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

К полномочиям Волгодонской городской Думы в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение и внесение изменений в Правила;
- 2) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 4) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 3. Полномочия Администрации города Волгодонска в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Администрации города Волгодонска в области регулирования отношений по вопросам земле-

пользования и застройки относятся:

- 1) разработка Правил;
- 2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 3) утверждение документации по планировке территорий;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;
- 6) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 7) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 8) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 9) организация ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории города;
- 10) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Волгодонской городской Думы.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск»

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом.

Комиссия формируется на основании постановления Администрации города Волгодонска и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о ней, утвержденным постановлением Администрации города Волгодонска.

2. Функциями комиссии являются:

- 1) Участие в подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (далее – Правила).
- 2) Рассмотрение заявлений физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.
- 3) Рассмотрение заявлений физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 4) Организация и проведение общественных обсужде-

ний или публичных слушаний по проектам о внесении изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5) Прием и рассмотрение заявлений (обращений, рекомендаций, предложений и замечаний) участников общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений о внесении изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6) Подготовка заключений, протоколов, рекомендаций, иных документов о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, направляемых главе Администрации города Волгодонска, предусмотренных действующим законодательством.

7) Подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

8) Подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается постановлением Администрации города Волгодонска.

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

5. Протоколы заседаний Комиссии брошюруются в дела и хранятся в архиве комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска постоянно.

6. Член комиссии не имеет права участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет личную заинтересованность в результатах решения рассматриваемого вопроса (сам является заявителем, состоит в родственных связях с заявителем – физическим лицом, по своей профессиональной деятельности связан с заявителем (является представителем заявителя на основании доверенности, трудовых отношений, договора об оказании услуг, иных основаниях)).

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация города Волгодонска 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).

Статья 6. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

1. Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в городе регламентируется Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Волгодонск» и решениями Волгодонской городской Думы.

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

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

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

5. В обязательном порядке на общественные обсуждения или публичные слушания выносятся следующие вопросы:

1) проекты правил землепользования и застройки города, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

2) вопросы, связанные с внесением изменений в генеральный план города;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) правила благоустройства территорий;

6. Решения, принимаемые на общественных обсуждениях и публичных слушаниях, носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

7. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с решением Волгодонской городской Думы, определяющим порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний.

Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления

Статья 7. 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. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

4. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

5. В составе проектов планировки проводится выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального, регионального и местного значения, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, устанавливаются:

1) красные линии улиц и элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов);

2) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

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

4) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

5) иные элементы, определённые законодательством Российской Федерации и Ростовской области для включения в состав проектов планировки.

6. Элемент планировочной структуры (квартал, микрорайон) – часть территории города, ограниченная красными линиями, которые проводятся по улицам либо естественным границам в виде природных элементов (рек, ручьёв, оврагов, балок, лесополос), полосам отвода автомагистралей и дорог. Элемент планировочной структуры (квартал, микрорайон) выделяется в составе проекта планировки территории путём установки красных линий.

7. Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

1) если возникает необходимость изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала, микрорайона), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов вследствие подготовки заинтересованным лицом документации по планировке территории с целью предоставления земельного участка для строительства, если такое изменение не противоречит генеральному плану города;

2) если возникает необходимость изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившаяся в ходе градостроительного развития территории;

3) если в генеральный план города были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

4) если в Правила были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

8. На основе проектов планировки применительно к элементам планировочной структуры (кварталам, микрорайонам), выделенным в их составе, подготавливаются проекты межевания, в которых происходит выделение отдельных земельных участков, предназначенных для проведения дальнейших действий по их формированию, путём установления их границ с учётом красных линий планировочных элементов, участков для размещения объектов местного значения, ограничений, накладываемых в составе проекта планировки в соответствии с действующим законодательством.

9. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Статья 8. Подготовка документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимает глава Администрации города Волгодонска (далее – глава Администрации) за исключением случаев предусмотренных пунктом 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления города Волгодонска, самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, 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. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

5. Администрация города осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе города Волгодонска или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на проведенных обсуждениях или публичных слушаниях.

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется, если документация по планировке территории подготовлена в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

7. На основании проектов планировки территории, утвержденных постановлением Администрации города Волгодонска, Волгодонская городская Дума вправе вносить изменения в Правила в части изменения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

Статья 9. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Глава 3. Положение о порядке градостроительного зонирования и применении градостроительных регламентов

Статья 10. Территориальные зоны, установленные для города Волгодонска

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

Жилые зоны:

- Ж-1 Зона жилой застройки первого типа
- Ж-2 Зона жилой застройки второго типа
- Ж-3 Зона жилой застройки третьего типа

Общественно-деловые зоны:

- ОЖ Зона многофункциональной застройки
- ОД Зона общественно-деловой застройки
- КТ Зона коммерческой (торговой) застройки
- ОС Зона размещения объектов социальной сферы

Производственно-коммунальные зоны:

- П-1 Производственно-коммунальная зона первого типа
- П-2 Производственно-коммунальная зона второго типа
- П-3 Производственно-коммунальная зона третьего типа
- П-4 Производственно-коммунальная зона четвертого типа
- П-5 Зона размещения объектов атомной энергетики

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- Т-1 Зона внешнего транспорта
- Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта
- ИГ Зона инженерной инфраструктуры города

Зоны сельскохозяйственного использования:

- СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства
- СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства

Зоны рекреационного назначения и особо охраняемых территорий:

- Р-1 Зона общественных парков
- Р-2 Зона скверов, бульваров и площадей
- Р-3 Зона специализированных парков
- Р-4 Зона рекреационного строительства
- Р-5 Зона неиспользуемых природных территорий
- Р-6 Зона городских лесов

Зоны специального назначения:

- С-1 Зона режимных объектов
- С-2 Зона насаждений специального назначения
- С-3 Зона размещения и переработки отходов производства и потребления
- С-4 Зона кладбищ и крематориев.

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

5. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей Правил. Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

- 1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны в соответствии с частью 1 настоящей статьи;
- 2) собственного номера участка градостроительного зонирования, отделенного от цифрового обозначения административного района косой чертой.

6. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

7. Для акваторий водных объектов территориальные зоны не установлены.

Статья 11. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для города

1. Для города установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) зоны, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;
- 2) иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3. 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 ее 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 12. 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 состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой форме:

- 1) перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах города, за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

7. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются для строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований правообладателями таких земельных участков, за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и (или) на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в случаях, если:

- 1) земельный участок свободен от застройки;
- 2) на земельном участке расположен объект капитального строительства, планируемый к реконструкции;
- 3) на земельном участке расположен объект, строительство которого не завершено, но он планируется к реконструкции и завершению строительства.

11. Для земельных участков, застроенных без получения разрешения на строительство в установленном законом порядке, общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации, не проводятся.

Статья 13. Порядок применения градостроительных регламентов

1. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 11 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 10 настоящих Правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах города, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам, установленным в главе 5 настоящих Правил;
- 2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
- 3) ограничениям по 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, соглашения об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать виды (вид) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные к ним для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости

реализуется градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и 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.

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

9. На объектах, которые имеют вид, 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.

10. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами, 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.

11. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменён на иной несоответствующий вид использования.

12. 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.

Статья 14. 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.

4. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

5. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлечь лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Глава 4. Карта градостроительного зонирования

Статья 15. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картами градостроительного зонирования в составе Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Карта градостроительного зонирования состоит из двух частей:

- 1) карта границ территориальных зон (приложение 1);
- 2) карта зон с особыми условиями использования территорий, карта границ территорий объектов культурного наследия (приложение 2).

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

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Статья 16. Карта границ территориальных зон

Карта границ территориальных зон города подготавливается применительно ко всей территории города в масштабе 1:10000 (в 1 см 100 метров).

Статья 17. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

Карта границ зон с особыми условиями использования территории, карта границ территорий объектов культурного наследия подготавливается применительно ко всей территории в масштабе 1:10000 (в 1 см 100 метров).

Статья 18. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведение карты градостроительного зонирования (своевременное отображение внесённых в установленном порядке изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий) осуществляется Администрацией города Волгодонска.

2. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отобрании 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 отобрании указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Администрация города Волгодонска 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 19. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования, установленные к основным видам разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора
2.3*	Блокированная жилая застройка*	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары), Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Отделения связи, телефонные станции и переговорные пункты, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Справочные бюро, салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей, косметические салоны, салоны красоты, гостевые автостоянки
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Пункты оказания первой медицинской помощи, центры медицинских консультаций населения, медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты, хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	Не устанавливаются
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Гостевые автостоянки
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
3.10.1	Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта вместимостью не более двух боксов, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Аптеки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	Гостевые автостоянки
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, склады инвентаря
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Сквер, парк, парковая зона, бульвар, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть, общественные туалеты, зелёные насаждения

таблица 2

Код (числовое обозначение вида)	Наименование условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к условно разрешенным видам объектов капитального строительства и земельных участков
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.1	Деловое управление	Размещение объектов 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)	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)	Гостевые автостоянки, раздевалки и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устанавливаются

* относится к земельным участкам, стоящим на государственном кадастровом учете с видом разрешенного использования 2.3 Блокированная жилая застройка (блокированные жилые дома с приусадебными участками) до вступления в силу настоящего решения Волгоградской городской Думы.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка:	
максимальная	Не ограничено
минимальная	500 м ² - для индивидуального жилищного строительства; 200 м ² - для блокированной жилой застройки*; не ограничено - для иных видов разрешенного использования земельных участков
Количество этажей:	
максимальное	3 этажа, включая все надземные и подземные этажи, в том числе технический, мансардный, цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м; 4 этажа - для иных видов капитального строительства
минимальное	1 этаж - для всех видов капитального строительства
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	15 м - для индивидуальных и блокированных жилых домов*; 16 м - для иных видов капитального строительства
минимальная	4,5 м
Процент застройки:	
максимальный	- в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) не может превышать 50%; - в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) при отсутствии централизованного канализования не может превышать 60%, а при наличии централизованного канализования не может превышать 70%
минимальный	5,6 % - для индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки*; не ограничено - для иных видов разрешенного использования земельных участков
Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	2,0 м
максимальная высота оград между соседними участками	2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения)
отступ застройки от красной линии улицы	не менее чем на 5м
отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	для видов разрешенного использования с кодами: 2.1, 2.3*, 3.3, 3.8, 3.2, 4.4, 3.10.1, 4.1, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 3.7, 4.9.1, от здания (объекта капитального строительства) - 3м, от постройки для содержания скота и птицы - 4м, от других построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) - 1м (при условии соблюдения противопожарных разрывов), от стволов высокоствольных деревьев - 4м, от стволов среднерослых, деревьев - 2м, от кустарника - 1м; для видов разрешенного использования с кодами: 3.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 5.1, 8.3, 9.3, 12.0 - не ограничено
устройство выгребной ямы	выгребная яма выполняется герметично гидроизолированно снаружи и изнутри в границах земельного участка под индивидуальным жилым домом не более 3м глубиной, от 1м до 2м шириной, до забора - не менее 2м, дно ямы делается с наклоном в сторону люка, обязательно установка вентиляционной трубы диаметром 100 мм и выносом над землей не менее 600 мм, расстояние от выгребной ямы до сетей водопровода не менее 5м
Площадь индивидуального жилого дома:	
максимальная	не нормируется
минимальная	28 м ²

* относится к земельным участкам, стоящим на государственном кадастровом учете с видом разрешенного использования 2.3 Блокированная жилая застройка (блокированные жилые дома с приусадебными участками) до вступления в силу настоящего решения Волгоградской городской Думы.

3. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на участки меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам согласований, проводимых в установленном законом порядке.

4. При определении места допустимого размещения объекта капитального строительства (индивидуальные жилые дома), за пределами которого запрещено строительство, предусматривать минимальный отступ от границ земельного участка не менее 1 м для устройства отмостки или технического обслуживания объекта, с учетом требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

7. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 20. Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов 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	Дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов 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	Дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары), Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы, отделения связи, площадки для сбора мусора
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей, центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию, пункты обмена валюты, косметические салоны, салоны красоты, гостевые автостоянки
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	пункты оказания первой медицинской помощи, центры медицинских консультаций населения, медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты, хозяйственные постройки, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Автостоянки наземные, подземные, встроенные и пристроенные к зданиям (сооружениям) с вместимостью по расчету, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Аптеки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	Гостевые автостоянки
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Сквер, парк, парковая зона, бульвар, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть

таблица 2

Код (числовое обозначение вида)	Наименование условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к условно разрешенным видам объектов капитального строительства и земельных участков
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собраний прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта вместимостью не более двух боксов, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.1	Деловое управление	Размещение объектов 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)	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Службы доставки питания по заказу, гостевые автостоянки, летние площадки предприятий общественного питания, площадки для сбора мусора, гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)	Раздевалочные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устанавливаются

2. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ж-2 выделены следующие подзоны в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Подзона «А» включает в себя участки:

Ж-2/01, 02, 03, 04, 06, 19, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32.

Подзона «Б» включает в себя участки: Ж-2/05, 07, 08, 09, 10, 11, 14.

Подзона «В» включает в себя участки:

Ж-2/12, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 25.

Для указанных подзон установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	Подзона «А»	Подзона «Б»	Подзона «В»
Площадь земельного участка:			
максимальная	не ограничено		
минимальная	для многоквартирных жилых домов - 1000 м ² ; не ограничено - для иных видов разрешенного использования земельных участков		
Количество этажей:			
максимальное	5, включая мансардный (для жилых домов)	10 (для жилых домов)	20 (для жилых домов)
	не ограничено - для иных видов капитального строительства		
минимальное	3(для жилых домов)	5(для жилых домов)	5(для жилых домов)
	1 (для прочих видов использования)		
Высота зданий, сооружений:			
максимальная	25 м (для жилых домов)	36 м (для жилых домов)	70 м (для жилых домов)
	не ограничено - для иных видов капитального строительства		
минимальная	9 м (для жилых домов)	15 м (для жилых домов)	15 м (для жилых домов)
	4,5 м - для иных видов капитального строительства		
Процент застройки:			
максимальный	75%		
минимальный	30%		
Иные показатели:			
устройство ограждений земельных участков многоквартирных жилых домов, нежилых зданий и сооружений (за исключением учреждений социального назначения)	не допускается, в том числе не допускается устройство ограждений гостевых автостоянок		
максимальная высота ограждений учреждений социального назначения	2,0 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,5 м), не ограничено - для объектов капитального строительства с кодом 5.1 и земельных участков с кодом 5.1		
отступ застройки от красной линии улицы	не менее чем на 5м; по красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах		
минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий (бытовые разрывы)	для жилых зданий высотой 3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м; в условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно		
минимальные отступы от границ земельных участков	- между фронтальной границей участка и основным строением в соответствии с линией застройки; - от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; открытой гостевой автостоянки - 1 м; - от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м		

3. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

4. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на участки меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам согласований, проводимых в установленном законом порядке.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

7. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 21. Градостроительный регламент зоны жилой застройки третьего типа (Ж-3)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилая дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованной сети водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары), сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Отделения связи, телефонные станции и переговорные пункты, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Справочные бюро, салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей, косметические салоны, салоны красоты, гостевые автостоянки
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Пункты оказания первой медицинской помощи, центры медицинских консультаций населения, медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты, хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	Не устанавливаются
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Гостевые автостоянки
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта вместимостью не более двух боксов, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Аптеки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Гостевые автостоянки
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, склады инвентаря
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Сквер, парк, парковая зона, бульвар, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть, общественные туалеты, зеленые насаждения

таблица 2

Код (числовое обозначение вида)	Наименование условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к условно разрешенным видам объектов капитального строительства и земельных участков
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собраний прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.1	Деловое управление	Размещение объектов 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)	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобилей и принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)	Гостевые автостоянки, раздевалки и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	5000 м ² (для блокированной жилой застройки) 0,5 га (для иных видов капитального строительства)
минимальная	200 м ² (для блокированной жилой застройки); не ограничено - для иных видов разрешенного использования земельных участков
Количество этажей:	
максимальное	3 этажа, включая все надземные и подземные этажи, в том числе технический, мансардный, цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м - для блокированной жилой застройки 4 этажа - для иных видов капитального строительства
минимальное	1 этаж - для всех видов капитального строительства
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	15 м - для блокированной жилой застройки; 16 м - для иных видов капитального строительства
минимальная	4,5 м
Процент застройки:	
максимальный	- в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) не может превышать 50%; - в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) при отсутствии централизованного канализования не может превышать 60%, а при наличии централизованного канализования не может превышать 70%
минимальный	14 % - для блокированной жилой застройки; не ограничено - для иных видов разрешенного использования земельных участков
Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	2,0 м
максимальная высота оград между соседними участками	2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения)
отступ застройки от красной линии улицы	не менее чем на 5 м
отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	для видов разрешённого использования с кодами: 2.3, 3.3, 3.8, 3.2, 4.4, 3.10.1, 4.1, 4.5, 4.6, 4.7, 3.7, 4.9, 4.9.1, от здания (объекта капитального строительства) - 3 м, от постройки для содержания скота и птицы - 4 м, от других построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) - 1 м (при условии соблюдения противопожарных разрывов), от стволов высокорослых деревьев - 4 м, от стволов среднерослых, деревьев - 2 м, от кустарника - 1 м; для видов разрешённого использования с кодами: 3.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 5.1, 8.3, 9.3, 12.0 - не ограничено
устройство выгребной ямы	выгребная яма выполняется герметично гидроизолированно снаружи и изнутри в границах земельного участка под блокированным жилым домом не более 3 м глубиной, от 1 м до 2 м шириной, до забора - не менее 2 м, дно ямы делается с наклоном в сторону люка, обязательно установка вентиляционной трубы диаметром 100 мм и выносом над землей не менее 600 мм, расстояние от выгребной ямы до сетей водопровода не менее 5 м
Площадь жилого блока дома блокированной застройки:	
максимальная	не нормируется
минимальная	28 м ²

3. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на участки меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам согласований, проводимых в установленном законом порядке.

4. При определении места допустимого размещения объекта капитального строительства (блокированные жилые дома), за пределами которого запрещено строительство, предусматривать минимальный отступ от границ земельного участка не менее 1 м для устройства отмостки или технического обслуживания объекта, с учетом требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

7. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 22. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки (ОЖ)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов 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	Дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов 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	Дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, общественные туалеты, зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары), гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , отделения связи, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Справочные бюро, салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей, косметические салоны, салоны красоты, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты, пункты оказания первой медицинской помощи, хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, прогулки, сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , площадки для сбора мусора
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Гостевые автостоянки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки,
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Хозяйственные постройки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
4.1	Деловое управление	Размещение объектов 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)	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Аптеки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Службы доставки питания по заказу, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения служб охраны и наблюдения
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)	Раздевалочные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Сквер, парк, парковая зона, бульвар, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть

таблица 2

Код (числовое обозначение вида)	Наименование условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования, установленные к условно разрешённым видам объектов капитального строительства и земельных участков
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	площадки для торговли «с колёс» до 1000 кв.м., гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	для видов разрешённого использования с кодами: 4.1, 4.5, 3.3, 3.8 - 1 га не ограничено - для иных видов разрешенного использования земельных участков
минимальная	для многоквартирных жилых домов - 1000 м ² ; не ограничено - для иных видов разрешенного использования земельных участков
Количество этажей:	
максимальное	20 (для жилых домов); не ограничено - для иных видов капитального строительства
минимальное	5 (для жилых домов); 1 (для иных видов капитального строительства)

Высота зданий, сооружений:	
максимальная	70 м - для жилых зданий; не ограничено - для иных видов капитального строительства
минимальная	15 м (для жилых домов); 4,5 м (для иных видов капитального строительства)
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	30%
Иные показатели:	
максимальная площадь рынков	площадь рынков продовольственных и непродовольственных товаров - 2000 кв.м, площадок для торговли «с колёс» - 500 кв.м
отступ застройки от красной линии улицы	не менее чем на 5м; по красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
устройство ограждений земельных участков многоквартирных жилых домов, нежилых зданий и сооружений (за исключением учреждений социального назначения)	не допускается, в том числе не допускается устройство ограждений гостевых автостоянок
максимальная высота ограждений учреждений социального назначения	2,0 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,5 м), не ограничено - для объектов капитального строительства с кодом 5.1 и земельных участков с кодом 5.1

3. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

4. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на участки меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам согласований, проводимых в установленном законом порядке.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

7. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, общественные туалеты, зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары), гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , отделения связи, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Справочные бюро, салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей, косметические салоны, салоны красоты, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты, пункты оказания первой медицинской помощи, хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, хозяйственные постройки,
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Хозяйственные постройки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
4.1	Деловое управление	Размещение объектов 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)	Гостевые автостоянки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Площадки для торговли «с колёс» до 1000 кв.м, хозяйственные постройки вместимостью по расчёту, гостевые автостоянки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Аптеки, автомобильные салоны, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Гостевые автостоянки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Службы доставки питания по заказу, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице из расчета не более одного машиноместа на один номер, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	Встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)	Раздевалочные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Сквер, парк, парковая зона, бульвар, общественные туалеты, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть

таблица 2

Код (числовое обозначение вида)	Наименование условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к условно разрешенным видам объектов капитального строительства и земельных участков
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено - для объектов капитального строительства и земельных участков с кодами 3.1, 3.6, 4.9, 9.3, 12.0; 1000 м ² – для иных видов разрешенного использования земельных участков
Количество этажей:	
максимальное	10 для всех объектов капитального строительства
минимальное	1 для всех объектов капитального строительства
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	35 м
минимальная	4,5 м
Процент застройки:	
максимальный	75%
минимальный	30%
Иные показатели:	
максимальная площадь рынков	площадь рынков продовольственных и непродовольственных товаров - 2000 кв.м; площадок для торговли «с колёс» - 1000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
устройство ограждений земельных участков	допускается только для земельных участков зданий религиозного значения, учреждений образования, здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, научно-исследовательских учреждений, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно-спортивных комплексов, рынков
максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты 0,5 м); не ограничено - для объектов капитального строительства и земельных участков с кодом 5.1
минимальный процент озеленения	15% территории

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 24. Градостроительный регламент зоны коммерческой (торговой) застройки (КТ)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, общественные туалеты, зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары), гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м2, отделения связи, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Справочные бюро, салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей, косметические салоны, салоны красоты, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Автостоянки наземные, подземные, встроенные и пристроенные к зданиям (сооружениям) с вместимостью по расчету, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	площадки для торговли «с колёс» до 1000 кв.м, хозяйственные постройки вместимостью по расчёту, гостевые автостоянки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Аптеки, автомобильные салоны, гостевые автостоянки, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Службы доставки питания по заказу, гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, крытые автостоянки для проживающих в гостинице из расчёта не более одного машиноместа на один номер, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)	Сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Сквер, бульвар, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть, общественные туалеты

таблица 2

Код (числовое обозначение вида)	Наименование условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования, установленные к условно разрешенным видам объектов капитального строительства и земельных участков
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Аптеки, аптечные пункты, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	не ограничено
минимальная	1500 м2; не ограничено - для объектов капитального строительства и земельных участков с кодами 4.9, 12.0
Количество этажей:	
максимальное	5
минимальное	1
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	30%
Иные показатели:	
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
максимальная площадь рынков	площадь рынков продовольственных и непродовольственных товаров - 2000 кв.м; площадок для торговли «с колёс» - 500 кв.м
устройство ограждений между земельными участками	допускается только для земельных участков учреждений образования, здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно-спортивных комплексов, мемориальных комплексов, рынков
максимальная высота ограждений нежилых зданий и сооружений	1,8 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты 0,5 м); не ограничено - для объектов капитального строительства с кодом 5.1 и земельных участков с кодом 5.1
минимальный процент озеленения	15% территории

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 25. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной сферы (ОС)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, общественные туалеты, зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары), гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты, пункты оказания первой медицинской помощи, хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Хозяйственные постройки, сады, площадки для групповых занятий физкультурой, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, общежития и гостиницы для пациентов дневных стационаров и лиц, сопровождающих пациентов, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, общественные туалеты, объекты гражданской обороны, площадки для сбора мусора
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, детские спортивные школы, секции, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, автостоянки под плоскостными спортивными сооружениями, находящиеся ниже планировочной отметки земли, предприятия торговли и общественного питания под плоскостными спортивными сооружениями, находящиеся ниже планировочной отметки земли, площадки для сбора мусора
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Сквер, бульвар, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть, общественные туалеты

таблица 2

Код (числовое обозначение вида)	Наименование условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с классификатором	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с классификатором	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к условно разрешенным видам объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с Правилами
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	не нормируется
минимальная	1500 м ²
Количество этажей:	
максимальное	5
минимальное	1
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Иные показатели:	
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
максимальная высота ограждений нежилых зданий и сооружений	1,8 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты 0,5 м); не ограничено - для объектов капитального строительства с кодом 5.1 и земельных участков с кодом 5.1
минимальный процент озеленения	15% территории
Площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств	не менее 15% от площади земельного участка

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 26. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны первого типа (П-1)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта вместимостью не более двух боксов, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Аптеки, автомобильные салоны, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Гостевые автостоянки
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобилей принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.10	Выставочно - ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих 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 и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Административно-бытовые здания, гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов 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	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Общественные туалеты, зеленые насаждения, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть

таблица 2

Код (числовое обозначение вида)	Наименование условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к условно разрешенным видам объектов капитального строительства и земельных участков
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей:	
максимальное	5
минимальное	1
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	60% от площади земельного участка, при условии, что площадь застройки земельного участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения
Иные показатели:	
Санитарно-защитная зона объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с действующими санитарными нормами	не более 50 м
класс опасности для производственных объектов и научно-исследовательских учреждений с опытно-производственной базой	производственные предприятия 5 класса опасности и научно-исследовательских учреждений с опытно-производственной базой с санитарно-защитной зоной до 50м
минимальная высота ограждений земельных участков	2 м
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
предельный размер участков, предназначенных для озеленения	не более 15% от площади предприятия
площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств	не менее 20% от площади земельного участка

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 27. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны второго типа (П-2)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта вместимостью не более двух боксов, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Аптеки, автосалоны, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Гостевые автостоянки
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.10	Выставочно - ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов 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	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов

6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих 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 и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Административно-бытовые здания, гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов 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	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть, общественные туалеты, зелёные насаждения

таблица 2

Код (числовое обозначение вида)	Наименование условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к условно разрешенным видам объектов капитального строительства и земельных участков
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка:	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей:	
максимальное	5
минимальное	1
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	60% от площади земельного участка, при условии, что площадь застройки земельного участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреб, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения
Иные показатели:	
Санитарно-защитная зона объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с действующими санитарными нормами	не более 100 м
класс опасности для производственных объектов и научно-исследовательских учреждений с опытно-производственной базой	производственные предприятия 4 класса опасности с санитарно-защитной зоной до 100м
минимальная высота ограждений земельных участков	2 м
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
Предельный размер участков, предназначенных для озеленения	не более 15% от площади предприятия

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

4. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в Правилах, допускает без отдельного указания в классификаторе размещения и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационные и геодезические знаков, если федеральным законом не установлено иное.

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 28. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны третьего типа (П-3)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения

3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Аптеки, автосалоны, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	Гостевые автостоянки
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.10	Выставочно - ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов 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	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих 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 и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекрывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Административно-бытовые здания, гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов 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	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть, общественные туалеты, зелёные насаждения

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны П-3 не устанавливаются.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка:	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей:	
максимальное	5
минимальное	1
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	60% от площади земельного участка, при условии, что площадь застройки земельного участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения

Иные показатели:	
Санитарно-защитная зона объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с действующими санитарными нормами	не более 300 м
класс опасности для производственных объектов и научно-исследовательских учреждений с опытно-производственной базой	производственные предприятия 3 класса опасности с санитарно-защитной зоной до 300м
минимальная высота ограждений земельных участков	2 м
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
пределный размер участков, предназначенных для озеленения	не более 15% от площади предприятия

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 29. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны четвёртого типа (П-4)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Аптеки, автосалоны, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Гостевые автостоянки
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов 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	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих 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 и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Административно-бытовые здания, гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов 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	Производственные базы и предприятия, административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Общественные туалеты, зелёные насаждения, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка:	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей:	
максимальное	5
минимальное	1
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	60% от площади земельного участка, при условии, что площадь застройки земельного участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения
Иные показатели:	
Санитарно-защитная зона объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с действующими санитарными нормами	от 100 до 500 м включительно
класс опасности для производственных объектов и научно-исследовательских учреждений с опытно-производственной базой	производственные предприятия с санитарно-защитной зоной до 500 м включительно
минимальная высота ограждений земельных участков	2 м
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
предельный размер участков, предназначенных для озеленения	не более 15% от площади предприятия

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 30. Градостроительный регламент зоны размещения объектов атомной энергетики (П-5)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города, производственные базы аварийно-диспетчерских служб и предприятий по обслуживанию жилого фонда, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Гостевые автостоянки
6.7.1	Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	Вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, здания и сооружения хозяйственно-бытового назначения
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Общественные туалеты, зелёные насаждения, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны П-5 не устанавливаются.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка:	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Количество этажей:	
максимальное	не ограничено
минимальное	1
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	60% от площади земельного участка, при условии, что площадь застройки земельного участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения
Иные показатели:	
минимальная высота ограждений земельных участков	2 м
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
коэффициент озеленения	не более 20% от площади земельного участка

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 31. Градостроительный регламент зоны внешнего транспорта (Т-1)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары)
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Гостевые автостоянки
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (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 иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	Административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, привокзальные гостиницы, привокзальные предприятия общественного питания и торговли, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка и наблюдения
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, привокзальные гостиницы, предприятия общественного питания и торговли, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг, гаражи для подвижного состава автотранспортных предприятий
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	Не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Общественные туалеты, зелёные насаждения, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Т-1 не устанавливаются.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Количество этажей:	
максимальное	5
минимальное	1
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Иные показатели:	
максимальная высота ограждений земельных участков	2 м
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
коэффициент озеленения	не менее 10% от площади земельного участка

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры городского транспорта (Т-2)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары)
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Гостевые автостоянки
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (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 иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	Административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, привокзальные гостиницы, привокзальные предприятия общественного питания и торговли, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка и наблюдения

7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, привокзальные гостиницы, предприятия общественного питания и торговли, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг, гаражи для подвижного состава автотранспортных предприятий
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Общественные туалеты, зелёные насаждения, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Количество этажей:	
максимальное	5
минимальное	1
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Иные показатели:	
максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты 0,5 м)
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
коэффициент озеленения	не менее 10% от площади земельного участка

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры города (ИГ)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем инженерного обеспечения города (водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, топливоснабжение, теле- и радиовещание, связь), Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города, Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, Административно-бытовые здания, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Гостевые автостоянки
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города Административно-бытовые здания, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города Административно-бытовые здания, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не устанавливаются
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не устанавливаются
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Общественные туалеты, зелёные насаждения, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Количество этажей:	
максимальное	не ограничено
минимальное	1
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Иные показатели:	
максимальная высота ограждений земельных участков	2м
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, предприятия общественного питания и торговли, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, гаражи для подвижного состава автотранспортных предприятий
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары)
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Гостевые автостоянки
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	Не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Общественные туалеты, зелёные насаждения, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть

таблица 2

Код (числовое обозначение вида)	Наименование условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования, установленные к условно разрешённым видам объектов капитального строительства и земельных участков
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	не ограничено
минимальная	0,3 га; не ограничено - для видов разрешённого использования с кодами: 3.1, 4.9, 8.3, 12.0
Количество этажей:	
максимальное	не ограничено
минимальное	1
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	не ограничено
минимальная	3,5
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Иные показатели:	
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1м

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

4. Содержание видов разрешённого использования, перечисленных в Правилах, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

5. Текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны садоводства и дачного хозяйства (СХ-2)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования, установленные к основным видам разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Аптеки, гостевые автостоянки
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	Не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, склады инвентаря
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Общественные туалеты, зелёные насаждения, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Огороды, надворные туалеты (только при условии устройства септика с фильтрующим колодезем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, площадки для сбора мусора

13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, сады, огороды, палисадники, надворные туалеты (только при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, летние кухни, площадки для сбора мусора
13.3	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	Хозяйственные постройки, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, надворные туалеты (только при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, летние кухни, площадки для сбора мусора

Для земельных участков, расположенных в зоне СХ-2/11, установлен основной вид разрешенного использования с кодом 13.1., остальные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не применяются.

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	1200 м ² - для видов разрешенного использования с кодами: 13.1, 13.2, 13.3; не ограничено - для иных видов разрешенного использования
минимальная	400 м ² - для видов разрешенного использования с кодами: 13.1, 13.2, 13.3; не ограничено - для иных видов разрешенного использования
Предельный размер земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и может быть предоставлен в безвозмездное пользование садоводческому или огородническому некоммерческому объединению	не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади садовых или огородных земельных участков и площади земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования; в целях определения предельного размера земельного участка, площадь садовых или огородных земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого объединения, определяется как произведение количества членов указанного объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков; площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере 25% площади садовых или огородных земельных участков
Количество этажей:	
максимальное	3
минимальное	1
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	10 м
минимальная	3,5 м
Процент застройки:	
максимальный:	40 %
минимальный:	не ограничено
Иные показатели:	
устройство ограждений между садовыми участками	допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости
устройство ограждений между садовыми участками и проездами	допускается высотой не более 2 м при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	3 м

3. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на участки меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам согласований, проводимых в установленном законом порядке.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны общественных парков (Р-1)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с классификатором	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с классификатором	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с Правилами
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	Гостевые автостоянки (при размещении объекта на земельном участке, непосредственно примыкающем к границам парка)
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)	Гостевые автостоянки (при размещении объекта на земельном участке, непосредственно примыкающем к границам парка)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Сквер, парк, парковая зона, бульвар, здания и сооружения для обеспечения функционирования парка (уборки мусора, работы с зелеными насаждениями), складские помещения, мастерские, административно-бытовые здания парков и помещения, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, зеленые насаждения, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть

таблица 2

Код (числовое обозначение вида)	Наименование условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к условно разрешенным видам объектов капитального строительства и земельных участков
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Хозяйственные постройки
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	Гостевые автостоянки
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено - для видов разрешённого использования с кодами: 3.1, 4.9, 8.3, 12.0; 1000 м ² - для иных видов разрешенного использования
Количество этажей:	
максимальное	4
минимальное	1
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	15 м; не ограничено - для вида разрешённого использования с кодом 3.7
минимальная	4,5 м
Процент застройки:	
максимальный:	40 %
минимальный:	не ограничено
Иные показатели:	
устройство ограждений земельных участков	1,8 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты 0,5 м); не ограничено - для объектов капитального строительства с кодом 5.1и земельных участков с кодом 5.1
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
минимальный процент озеленения	50 %; не ограничено - для видов разрешённого использования с кодами: 3.1, 4.9, 8.3, 9.3, 12.0

3. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на участки меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам согласований, проводимых в установленном законом порядке.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров и площадей (Р-2)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Сквер, бульвар, общественные туалеты, летние кафе, закусочные с использованием временных конструкций, временные сооружения, зелёные насаждения, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть

таблица 2

Код (числовое обозначение вида)	Наименование условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования, установленные к условно разрешенным видам объектов капитального строительства и земельных участков
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Хозяйственные постройки
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	Гостевые автостоянки
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Складские помещения, мастерские, административно-бытовые здания и помещения, площадки для сбора мусора
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Количество этажей:	
максимальное	1
минимальное	1
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	6 м
минимальная	4,5 м
Процент застройки:	
максимальный	40 %
минимальный	не ограничено
Иные показатели:	
устройство ограждений земельных участков	не ограничено
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
минимальный процент озеленения	40 % - для видов разрешенного использования с кодами: 3.7, 9.3;
не ограничено - для иных видов разрешенного использования	

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны специализированных парков (Р-3)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не устанавливаются
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	Не устанавливаются
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)	Здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований, автостоянки под плоскостными спортивными сооружениями, находящиеся ниже планировочной отметки земли, предприятия торговли и общественного питания под плоскостными спортивными сооружениями, находящиеся ниже планировочной отметки земли, гостевые автостоянки, гостиницы и общежития для участников и гостей соревнований, пункты оказания первой медицинской помощи, спасательные станции, прочие плоскостные спортивные сооружения
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Сквер, парк, парковая зона, бульвар, общественные туалеты, здания и сооружения для обеспечения функционирования парка (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями), складские помещения, мастерские, административно-бытовые здания парков и помещения, площадки для сбора мусора, зелёные насаждения, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть

таблица 2

Код (числовое обозначение вида)	Наименование условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к условно разрешенным видам объектов капитального строительства и земельных участков
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	Гостевые автостоянки
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	не более 30% от площади участка градостроительного зонирования
минимальная	не ограничено - для видов разрешенного использования с кодами: 3.1, 4.9, 8.3, 9.3, 12.0; 1000 м ² - для иных видов разрешенного использования
Количество этажей:	
максимальное	не ограничено
минимальное	1
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	не ограничено
минимальная	4,5 м
Процент застройки:	
максимальный	40 %
минимальный	не ограничено
Иные показатели:	
устройство ограждений земельных участков	допускается высотой не более 2 м при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли; не ограничено - для объектов капитального строительства с кодом 5.1и земельных участков с кодом 5.1
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
минимальный процент озеленения	40 % не ограничено - для видов разрешенного использования с кодами: 3.1, 4.9, 8.3, 9.3, 12.0

3. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на участки меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам согласований, проводимых в установленном законом порядке.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства (Р-4)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не устанавливаются

4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	Административно-бытовое здание, предприятие общественного питания, гостевые автостоянки, спортивные площадки для групповых занятий, хозяйственные постройки, солярии, гаражи для служебного автотранспорта, гаражи для хранения маломерных судов, бани, сауны, площадки для сбора мусора
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)	Пункты оказания первой медицинской помощи, спасательные станции, фитнес-клубы
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не устанавливаются
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Базы отдыха, туристические базы, административно-бытовое здание, предприятие общественного питания, гостевые автостоянки, спортивные площадки для групповых занятий, хозяйственные постройки, солярии, гаражи для служебного автотранспорта, гаражи для хранения маломерных судов, бани, сауны, площадки для сбора мусора
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Административно-бытовое здание, предприятие общественного питания, гостевые автостоянки, спортивные площадки для групповых занятий, хозяйственные постройки, солярии, гаражи для служебного автотранспорта, гаражи для хранения маломерных судов, бани, сауны, площадки для сбора мусора
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Сквер, парк, парковая зона, бульвар, площадки для сбора мусора, элементы благоустройства, пляжи, общественные туалеты, здания и сооружения для обеспечения функционирования парка (уборки мусора, работы с зелеными насаждениями), зеленые насаждения, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть

таблица 2

Код (числовое обозначение вида)	Наименование условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к условно разрешенным видам объектов капитального строительства и земельных участков
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Гостевые автостоянки
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено - для видов разрешенного использования с кодами: 3.1, 4.9, 8.3, 9.3, 12.0; 1000 м ² - для иных видов разрешенного использования
Количество этажей:	
максимальное	не ограничено
минимальное	1
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	не ограничено
минимальная	4,5
Процент застройки:	
максимальный	30%
минимальный	не ограничено
Иные показатели:	
устройство ограждений между участками	допускается высотой не более 2; не ограничено - для объектов капитального строительства с кодом 5.1и земельных участков с кодом 5.1
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м
минимальный процент озеленения земельного участка	40 % - для всех видов объектов капитального строительства, без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов; не ограничено - для видов разрешенного использования с кодами: 3.1, 4.9, 8.3, 9.3, 12.0

3. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на участки меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам согласований, проводимых в установленном законом порядке.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны неиспользуемых природных территорий (P-5)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	Не устанавливаются

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Зелёные насаждения, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-5 не устанавливаются.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Количество этажей:	
максимальное	не ограничено
минимальное	не ограничено
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Иные показатели:	
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	1 м

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны городских лесов (Р-6)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Городские леса, зеленые насаждения

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-6 не устанавливаются.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Количество этажей:	
максимальное	не ограничено
минимальное	не ограничено
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Иные показатели:	
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	не ограничено

3. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются, а их использование определяется нормативными правовыми актами, издаваемыми в соответствии с федеральными законами.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

6. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 42. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-1)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, общественные туалеты, объекты гражданской обороны, зелёные насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары), гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий, размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Зеленые насаждения, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Количество этажей:	
максимальное	не ограничено
минимальное	не ограничено
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено

Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Иные показатели	
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	не ограничено

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 43. Градостроительный регламент зоны насаждений специального назначения (С-2)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подрастающих деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Не устанавливаются
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, площадки для сбора мусора
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий, размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Административно-бытовые здания, гаражи служебного автотранспорта, склады материалов и инвентаря, автомойка служебного транспорта, навесы, здания и сооружения служб охраны и наблюдения, автостоянка служебного транспорта, специализированный цветочный магазин, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Зеленые насаждения, сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка:	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Количество этажей:	
максимальное	не ограничено
минимальное	не ограничено
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Иные показатели:	
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	не ограничено

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 44. Градостроительный регламент зоны размещения и переработки отходов производства и потребления (С-3)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть, зеленые насаждения
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Административно-бытовые здания и помещения при основных объектах, автостоянки наземные, подземные, встроенные и пристроенные к зданиям (сооружениям) с вместимостью по расчету, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-3 не устанавливаются.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка:	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Количество этажей:	
максимальное	не ограничено
минимальное	не ограничено
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Иные показатели:	
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	не ограничено

Статья 45. Градостроительный регламент зоны кладбищ и крематориев (С-4)

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

таблица 1

Код (числовое обозначение вида)	Наименование основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Аптеки, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Сооружения и устройства транспортной инфраструктуры, улично-дорожная сеть, зеленые насаждения, общественные туалеты
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Колумбарии (здания-колумбарии, стены-колумбарии), бюро похоронного обслуживания, дома траурных обрядов, дома поминальных обедов, склепы, предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий, административно-бытовые здания и помещения при основных объектах, автостоянки наземные, подземные, встроенные и пристроенные к зданиям (сооружениям) с вместимостью по расчету, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

таблица 2

Код (числовое обозначение вида)	Наименование условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков	Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования, установленные к условно разрешенным видам объектов капитального строительства и земельных участков
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Автостоянки наземные, подземные, встроенные и пристроенные к зданиям (сооружениям) с вместимостью по расчету, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка:	
максимальная	40 га для кладбищ; не ограничено - для иных видов разрешенного использования
минимальная	не ограничено
Количество этажей:	
максимальное	2
минимальное	1
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	12 м
минимальная	4,5 м
Процент застройки:	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Иные показатели:	
устройство ограждений между участками	допускается высотой на более 2 м
минимальный процент озеленения земельного участка	40 %; не ограничено - для видов разрешенного использования с кодами: 3.1, 8.3, 9.3, 12.0
минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов	не ограничено

Статья 46. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия при подготовке документов территориального планирования, планировки территорий, проектной документации, внесении изменений в такие документы определяется в порядке, установленном законодательством, органом государственной власти Ростовской области, уполномоченным в области охраны и использования объектов культурного наследия.

2. 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 (приложение 2 к настоящим Правилам), определяется:

- 1) градостроительными регламентами, определенными статьями 19-45 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте (приложение 1 к настоящим Правилам), с учётом ограничений, определенных настоящей статьей;
- 2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений;
- 3) земельными участками и иными объектами недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте (приложение 2 к настоящим Правилам), чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 46 настоящих Правил.

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

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

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

- 1) виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;
- 2) разрешенные виды использования, которые могут быть

разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

6. Водоохраные 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 водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

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

2) 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 соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

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

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

2) 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.

8. Режим использования земельных участков, находящихся в пределах зон воздушных подходов аэродромов, зон, подверженных воздействию взрыво-пожароопасных объектов, зон затопления однопроцентным паводком, ограничения на строительство на них объектов капитального строительства определяются техническими регламентами.

9. 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.

10. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.

Статья 47. Градостроительные регламенты территории, подверженных паводкам

1. В зонах вероятного катастрофического затопления существенно повышаются требования к инженерным изысканиям и исследованиям для последующего проектирования и строительства, реконструкции объектов, особое внимание обращается на усиление фундаментов и гидроизоляционные работы.

2. В зонах вероятного катастрофического затопления запрещается устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей защиту от затопления с помощью подсыпки грунтов территории до незатопляемых отметок.

3. Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

4. Инженерная защита затопляемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

1) отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

2) за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями.

Статья 48. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия

1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Применительно к территории достопримечательного места

градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места устанавливаются:

1) федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места федерального значения;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места регионального значения;

3) органом местного самоуправления, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места местного (муниципального) значения.

4. Орган, установивший требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, в течение пяти дней со дня вступления в силу акта об установлении таких требований направляет копию указанного акта в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (далее - орган кадастрового учета).

5. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

6. Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Статья 49. Защитные зоны объектов культурного наследия

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника; для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля; для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличным от расстояния, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает

существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Статья 50. Положение о режиме особой охраны особо охраняемой природной территории местного значения сквер «Дубовая роща»

1. Общие положения:

1) особо охраняемая природная территория местного значения сквер «Дубовая роща» (далее - ООПТ) создана в целях сохранения (восстановления) ценных природных комплексов и объектов, в том числе зеленых насаждений, имеющих эстетическое и экологическое значение для жителей муниципального образования «Город Вологодонск»;

2) ООПТ создана без ограничения срока действия;

3) ООПТ находится в ведении органов местного самоуправления Администрации города Вологодонска;

4) ООПТ создана на земельном участке, находящемся в собственности муниципального образования «Город Вологодонск», без перевода в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов.

2. Цели и задачи ООПТ:

1) сохранение зеленых насаждений;

2) сохранение территории рекреационного назначения;

3) создание условий для отдыха населения;

4) экологическое воспитание населения;

5) обеспечение благоприятной окружающей среды на территории муниципального образования «Город Вологодонск».

3. Режим охраны и пользования ООПТ:

1) на территории ООПТ запрещаются следующие виды деятельности:

а) движение автотранспорта и стоянка автотранспорта в неустановленных местах;

б) мойка автомобилей;

в) повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением:

- вырубки аварийно-опасных и сухостойных деревьев и кустарников;

- проведение мероприятий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций;

г) размещение отходов, мусора на территории ООПТ в неустановленных местах;

д) разведение и поддержание горения костров;

е) заготовка живицы и древесных соков;

2) на территории ООПТ разрешаются следующие виды деятельности:

а) проведение научно-исследовательских работ в области охраны и рационального использования растительного мира, ландшафтной архитектуры, рекреации;

б) проведение мероприятий, направленных на сохранение биологического разнообразия;

в) создание зеленых насаждений;

г) проведение работ по капитальному, текущему, аварийному, плановому ремонту существующих сетей тепло-, водо- и электроснабжения, проходящих через территорию ООПТ, с обязательной последующей рекультивацией почвенного и растительного покрова;

д) проведение ремонтных работ сооружений, относящихся к рекреационной инфраструктуре ООПТ;

е) создание и оборудование тропиной сети, ремонт и замена покрытий пешеходных дорожек;

ж) создание малых форм архитектурного дизайна для улучшения эстетического и рекреационного потенциала ООПТ;

з) выгул собак только на поводке и в наморднике с обеспечением мер по уборке за животными.

4. Ответственность за нарушение режима особой охраны ООПТ:

Юридические и физические лица обязаны соблюдать установленный режим особой охраны ООПТ, а в случае его нарушения несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Статья 51. Порядок устройства ограждений земельных участков

1. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договоренности между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договоренности необходимо соблюдать условия, изложенные в части 9 настоящей статьи.

2. Ограждения земельных участков, отделяющие их от территории общего пользования, устраиваются на основании эскиза ограждения, который должен соответствовать требованиям части 3 настоящей статьи и подлежит обязательному согласованию с Администрацией города Вологодонска в соответствии с требованиями частей 4-8 настоящей статьи.

3. 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 1 см 50 см);

3) графическое изображение цветового решения ограждения;

4) отдельные конструктивные узлы, элементы.

4. Для согласования эскиза ограждения лицо, являющееся правообладателем земельного участка, подаёт в Администрацию города Вологодонска заявление с просьбой рассмотреть данный эскиз.

5. Администрация города Вологодонска имеет право в течение трёх дней отклонить представленные для согласования материалы, в случае, если они недостаточно полно отражают конструктивные и архитектурные решения ограждения.

6. Заявление подлежит обязательной регистрации в день приёма, о чём заявителю выдаётся расписка. Администрация города Вологодонска в течение десяти дней рассматривает эскиз ограждения, после чего подготавливает заключение о соответствии либо несоответствии эскиза требованиям части 9 настоящей статьи.

7. Согласование эскиза ограждения Администрацией города Волгодонска осуществляется без взимания платы.

8. При выделении земельных участков на территориях, застроенных многоквартирными домами, устройство ограждений выделенных земельных участков не предусматривается, если иное не предусмотрено градостроительным регламентом данной территориальной зоны.

9. Любые ограждения земельных участков должны быть конструктивно надежными и соответствовать действующим нормам градостроительного проектирования, СанПиН, СНиП.

10. В случае если проект ограждения земельного участка входит в состав проектной документации объекта капитального строительства (комплекса таких объектов), которая подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьёй 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение в отношении его действий, указанных в частях 4-8 настоящей статьи, не требуется.

Статья 52. Правовой режим временных сооружений на территории города Волгодонска

Порядок размещения и эксплуатации временных сооружений на территории муниципального образования «Город Волгодонск» определяется в соответствии с решениями Волгодонской городской Думы.

Статья 53. Оформление и оборудование фасадов зданий

1. Оформление и оборудование всех фасадов зданий является составной частью архитектурного решения зданий и внешнего благоустройства города и выполняется на основе комплексных проектов, утвержденных постановлением Администрации города Волгодонска. Порядок, сроки, условия согласования или отказа в согласовании цветового решения фасадов и проектов благоустройства устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги, утверждаемым постановлением Администрации города Волгодонска.

2. Оформление и оборудование фасадов зданий включает:

- 1) цветное решение и отделку фасада;
- 2) архитектурные и декоративные элементы фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, витринные конструкции);
- 3) мемориальные доски, информационные конструкции.

3. На зданиях и сооружениях, расположенных на территории города, следует предусматривать размещение следующих домовых знаков: указатель наименования элемента улично-дорожной сети, указатель номера дома и корпуса (адресный аншлаг), указатель номера подъезда и квартир. Состав домовых знаков на конкретном здании и условия их размещения определяются функциональным назначением и местоположением зданий относительно улично-дорожной сети.

4. Проектирование и производство работ по оформлению фасадов (реставрации, ремонту, покраске главных и дворовых фасадов) следует производить на основании паспорта цветового решения.

5. На территории исторической застройки, городских многофункциональных центров, прилегающих общественных зон оформление застройки следует вести с применением материалов, обеспечивающих долговечное покрытие.

6. Общими требованиями к внешнему виду и размещению элементов оборудования фасадов являются:

- 1) безопасность для людей;
- 2) согласованность с общим архитектурным решением фасада;
- 3) единый характер и принцип размещения в пределах фасада;
- 4) установка без ущерба внешнему виду и физическому состоянию фасада;
- 5) высокое качество материалов, длительный срок сохранения их декоративных и эксплуатационных свойств;
- 6) удобство эксплуатации, обслуживания, ремонта;
- 7) данные требования должны учитываться при проведении следующих мероприятий:
 - а) ремонт и реконструкция фасадов зданий, входных, декоративных решеток, водосточных труб;
 - б) ремонт, замена, окраска оконных, витринных, дверных блоков;
 - в) установка на наружных фасадах защитных устройств и технологического оборудования;
 - г) оформление витрин, установка вывесок и прочее декоративное оформление фасадов;
 - д) установка информации, мемориальных досок.
- 8) Названные требования должны соблюдаться всеми собственниками, арендаторами, пользователями здания и отдельных помещений.

8. Элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов являются частью архитектурного решения здания. Их характер должен соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания или выполняться на основе комплексного проекта реконструкции, оборудования, оформления фасада.

9. Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами, устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и знаки).

10. Переустройство отдельных входов, окон, витрин допускается при условии соответствия общему архитектурному решению фасада, а также соблюдения единого характера в отношении материалов, цвета, рисунка переплетов, остекления, оформления оконных, витринных и дверных ниш, устройств водоотвода.

11. Конструкции козырьков и навесов, решеток выполняются из ковеного или литого металла, других современных материалов с применением новых технологий. Для зданий современной постройки допускается использование сварных конструкций из высококачественного металлического профиля. Размер, очертания, цвет, рисунок элементов и деталей должны соответствовать архитектурной стилистике фасада и носить согласованный характер независимо от принадлежности участков фасада.

12. Для объектов культурного наследия допускаются действия по сохранению объектов культурного наследия в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия.

13. Требования, установленные настоящей статьёй, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства территории муниципального образования «Город Волгодонск».

Статья 54. Особенности размещения линейных и то-

чечных объектов инженерной инфраструктуры

1. В состав территориальных зон всех видов могут включаться земельные участки, занятые линейными объектами, на которые в соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса РФ не распространяется действие градостроительного регламента данной территориальной зоны, участки под размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

К ним относятся объекты инженерно-транспортной инфраструктуры, не образующие специальных территориальных зон, но требующие обеспечения санитарных разрывов (охранных зон) или санитарно-защитных полос в порядке, описанном в статье 46 настоящих Правил. Вдоль линейных объектов в необходимых случаях устанавливается сервитут.

Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты, водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины, регулирующие резервуары, очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения, канализационные насосные станции, газораспределительные пункты, мусороперегрузочные прессовальные и сортировочные станции, снегоприемные пункты и снегоплавильные камеры, а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их расположения требуются отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

2. К линейным и точечным объектам применяются следующие требования:

1) ливневая канализация предназначена для обеспечения организации и отвода поверхностного стока в целях повышения общего уровня благоустройства городской территории, создания необходимых условий работы автомобильных и пешеходных магистралей, а также в соответствии с требованиями градостроительных норм и правил. Неорганизованный поверхностный сток вызывает размыв отдельных участков, особенно склонов оврагов и рек, образование промоин и оползней, подъем уровня грунтовых вод (в связи с инфильтрацией поверхностных вод в грунт).

Ливневая канализация состоит из магистральных ливневых коллекторов, проходящих, как правило, по транспортным коридорам, внутри микрорайонных коллекторов, очистных сооружений ливневой канализации, сооружений для принудительной откачки и прочих сооружений;

2) в районах многоэтажной застройки следует предусматривать дождевую канализацию закрытого типа. Применение открытых водоотводящих устройств (канав, коветов, лотков) допускается в районах одно-, двухэтажной застройки, а также на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами.

На рекреационных территориях допускается осуществлять систему отвода поверхностных и подземных вод в виде сетей открытого типа.

Поверхностные сточные воды при раздельной системе канализации следует направлять для очистки на локальные или централизованные очистные сооружения поверхностного стока;

3) электроснабжение предназначено для обеспечения потребителей электрической энергии.

Трассы электросетей и линий связи, как правило, прокладываются вдоль существующих дорог, сетей, границ землепользований или полей севооборотов;

4) использование земель над кабельными линиями и под проводами воздушных линий, а также в створе радиорелейных станций должно осуществляться землепользователями и собственниками земли с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и бесперебойную работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей;

5) организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий, опор линий электропередачи, контактных сетей железных дорог, столбовых опор, мостов, коллекторов, туннелей, в том числе туннелей метрополитена, железных и автомобильных дорог и других инженерных объектов, и технологических площадок, а также полос отвода, в том числе полос отвода железных дорог и автомобильных дорог, могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи. В случае если недвижимое имущество, принадлежащее гражданину или юридическому лицу, в результате осуществления строительства, эксплуатации средств связи и сооружений связи не может использоваться в соответствии с его назначением, собственник или иной владелец в судебном порядке вправе требовать расторжения договора с организацией связи об использовании этого имущества;

6) при переносе или переустройстве линий связи и сооружений связи вследствие строительства, расширения территорий поселений, капитального ремонта, реконструкции зданий, строений, сооружений, дорог и мостов, освоения новых земель, переустройства систем мелиорации, разработки месторождений полезных ископаемых и иных нужд оператора связи возмещаются расходы, связанные с таким переносом или переустройством; возмещение может осуществляться по соглашению сторон в денежной форме либо посредством переноса или переустройства линий связи и сооружений связи заказчиком строительства за свой счет в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми организацией связи, и стандартами;

7) операторы связи на возмездной основе вправе размещать кабели связи в линейно-кабельных сооружениях связи вне зависимости от принадлежности этих сооружений;

8) для проведения работ по техническому обслуживанию и ремонту электрических сетей и линий связи вдоль них устанавливаются охранные зоны, в пределах которых вводится особый режим использования земель;

9) ширина зон устанавливается различной в зависимости от вольтажа электрических линий и от местности прохождения линий;

10) при прохождении воздушных линий связи по залесенной местности вдоль нее устраивается просека, ширина которой зависит от высоты леса.

При прохождении линий электропередачи и связи в парках, заповедниках, по территории зеленых зон вокруг населенных пунктов, ценным лесным массивам, защитным, охранным или запретным зонам ширина просеки устанавливается по согласованию с организацией, в ведении которой находятся указанные насаждения; при прохождении линий через территорию садов с насаждениями высотой не более 4 м

вырубка просек может не производиться;

11) земельная площадь охранных зон линий электропередачи и связи не подлежит изъятию у землепользователей, по территории которых они проходят, но права их ограничиваются с учетом условий, которые были изложены выше. В то же время организациям, эксплуатирующим линии электропередачи и связи, разрешается производить в охранных зонах земляные работы, необходимые для ремонта этих линий;

12) плановые работы по ремонту и реконструкции электролиний и линий связи, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, производятся по согласованию с землепользователями и, как правило, в период, когда эти угодья не заняты сельскохозяйственными культурами или когда есть возможность обеспечить сохранность этих культур;

13) теплоснабжение предназначено для обеспечения потребителей теплом.

Трассы магистральных тепловых сетей, как правило, прокладываются вдоль существующих дорог, сетей, границ землепользований или полей севооборотов;

14) территории теплопроводных сооружений изымаются из рекреационного и хозяйственного использования, их использование возможно только под профильные функции;

15) на территории теплопроводных сооружений запрещаются все виды строительства, а также все виды хозяйственной деятельности, не относящиеся к эксплуатации, реконструкции и капитальному ремонту теплопроводных сооружений;

16) использование полосы земель над трубопроводами осуществляется землепользователем, по территории которого проложен трубопровод, по своему усмотрению без каких-либо официально установленных ограничений при общем установленном условии: оно должно осуществляться с соблюдением мер по обеспечению сохранности трубопроводов;

17) запрещаются действия, которые могли бы причинить вред теплопроводу (глубокое бурение, взрывные работы, строительство сооружений, построек и др.).

Любые работы и действия, производимые в охранных зонах теплопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только при получении разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального теплопровода от владельца;

18) разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие теплопроводы.

Глава 6. Заключительные положения

Статья 55. Действия Правил по отношению к генеральному плану города и правам, возникшим до их введения

1. После введения в действие настоящих Правил генеральный план города действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Правила подлежат дальнейшим изменениям по приведению градостроительного зонирования в соответствие с перспективой развития городских территорий, определенных генеральным планом города, по мере утверждения документации по планировке территории и землеустроительной документации, применительно к территориям, подлежащим перспективному освоению.

3. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты города по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 4 и 5 настоящей статьи.

4. Виды разрешенного использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

5. 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.

6. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями, выданными до утверждения настоящих Правил, являются действительными.

7. 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, указанными в статье 10 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 11 настоящих Правил;
- 3) имеют параметры, не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

8. Правовым актом главы Администрации города Волгодонска может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы участков, на которых расположены такие объекты и (или) функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижает стоимость этих объектов.

Статья 56. Внесение изменений в Правила

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии с порядком, установленным статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

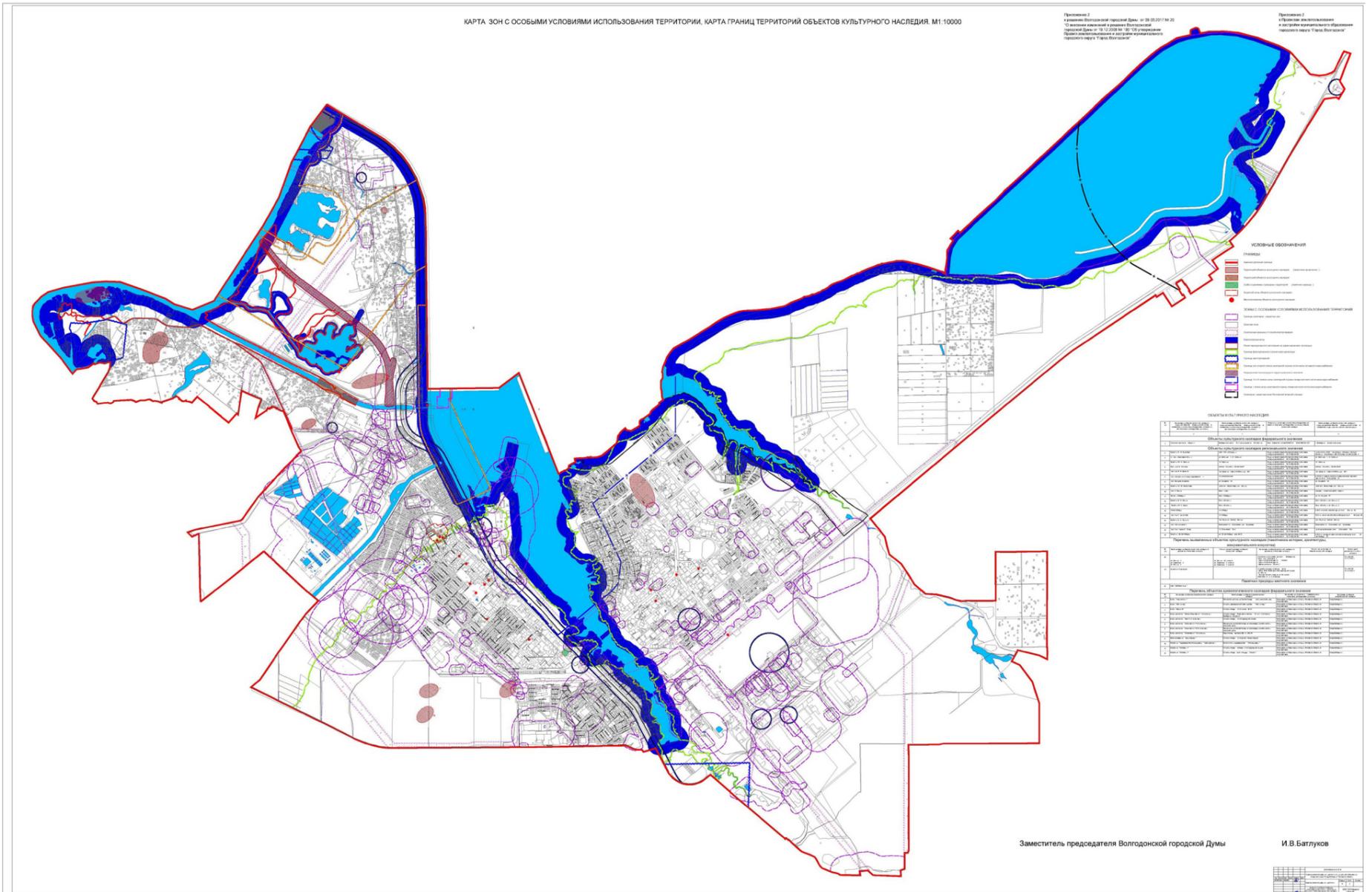
Статья 57. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную и административную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Заместитель председателя
Волгодонской городской Думы

И.В. Батлуков

Приложение 2 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск»



Приложение 3 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск»

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВОЛГОДОНСК»

1. Жилые зоны:
 - 1.1. Ж-1 Зона жилой застройки первого типа (порядковые номера от Ж 1/01 до Ж-1/30, Ж-1/36).
 - 1.2. Ж-2 Зона жилой застройки второго типа (порядковые номера от Ж 2/01 до Ж-2/34).
 - 1.3. Ж-3 Зона жилой застройки третьего типа (порядковые номера от Ж-3/01 до Ж-3/23).
 2. Общественно-деловые зоны:
 - 2.1. ОЖ Зона многофункциональной застройки (порядковые номера от ОЖ/01 до ОЖ/12).
 - 2.2. ОД Зона общественно-деловой застройки (порядковые номера от ОД/01 до ОД/14).
 - 2.3. КТ Зона коммерческой (торговой) застройки (порядковые номера от КТ/01 до КТ/02, от КТ/04 до КТ/14).
 - 2.4. ОС Зона размещения объектов социальной сферы (порядковые номера от ОС/01 до ОС/45).
 3. Производственно-коммунальные зоны:
 - 3.1. П-1 Производственно-коммунальная зона первого типа (порядковые номера от П-1/02 до П-1/62, П-1/01 присоединена к Р-4/01, П-1/34 присоединена к Ж-2/16).
 - 3.2. П-2 Производственно-коммунальная зона второго типа (порядковые номера от П-2/01 до П-2/03, от П-2/05 до П-2/21).

Примечание: зона П-2/04 присоединена к зоне Т-1/05.

 - 3.3. П-3 Производственно-коммунальная зона третьего типа (порядковые номера от П-3/01 до П-3/09).
 - 3.4. П-4 Производственно-коммунальная зона четвертого типа (порядковые номера от П-4/01 до П-4/03).
 - 3.5. П-5 Зона размещения объектов атомной энергетики (порядковый номер П-5/01).
4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:
 - 4.1. Т-1 Зона внешнего транспорта (порядковые номера от Т-1/01 до Т 1/08).
 - 4.2. Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта (порядковые номера от Т-2/01 до Т-2/03).
 - 4.3. ИГ Зона инженерной инфраструктуры города (порядковые номера от ИГ/01 до ИГ/15).
5. Зоны сельскохозяйственного использования:
 - 5.1. СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства (порядковые номера от СХ-1/01 до СХ-1/10).
 - 5.2. СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства (порядковые номера от СХ-2/01 до СХ-2/14).
6. Зоны рекреационного назначения и особо охраняемых территорий:
 - 6.1. Р-1 Зона общественных парков (порядковые номера от Р-1/01 до Р 1/06).
 - 6.2. Р-2 Зона скверов, бульваров и площадей (порядковые номера от Р 2/01 до Р-2/02).
 - 6.3. Р-3 Зона специализированных парков (порядковые номера от Р-3/01 до Р-3/02).
 - 6.4. Р-4 Зона рекреационного строительства (порядковые номера от Р 4/01 до Р-4/10).
 - 6.5. Р-5 Зона неиспользуемых природных территорий (порядковые номера от Р-5/01 до Р-5/11, Р-5/13 до Р-5/17, от Р-5/19 до Р-5/32, от Р-5/34 до Р-5/35, от Р-5/37 до Р 5/48).

Примечание: зона Р-5/18 переведена в зону Р-6/09; зона Р-5/33 переведена в зону Ж-1/28; зона Р-5/36 переведена в зону П-1/62, Р-6/16 переведена в Р-5/46, зона Р-5/12 присоединена к зоне Р-4/07.

- 6.6. Р-6 Зона городских лесов (порядковые номера от Р-6/01 до Р-6/21).

Примечание: зона Р-6/16 переведена в Р-5/46, зона СХ-1/08 переведена в зону лесов Р-6/16.
7. Зоны специального назначения:
 - 7.1. С-1 Зона режимных объектов (порядковые номера от С-1/01 до С 1/04).
 - 7.2. С-2 Зона насаждений специального назначения (порядковые номера от С-2/01 до С-2/03).
 - 7.3. С-3 Зона размещения и переработки отходов производства и потребления (порядковый номер С-3/01).
 - 7.4. С-4 Зона кладбищ и крематориев (порядковые номера от С-4/01 до С-4/05).

Заместитель председателя
Волгодонской городской Думы

И.В. Батлуков

Приложение 2 к постановлению председателя Волгодонской городской Думы – главы города Волгодонска от 14.03.2018 № 24

СОСТАВ оргкомитета для организации и проведения публичных слушаний по обсуждению проекта решения Волгодонской городской Думы «О внесении изменения в решение Волгодонской городской Думы от 19.12.2008 №190 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск»

Бородин А.В.	- депутат Волгодонской городской Думы,
Глебо В.Е.	- член Общественной палаты города Волгодонска,
Головки П.А.	- заместитель председателя городского совета ветеранов,
Забазнов Ю.С.	- заместитель главы Администрации города Волгодонска по строительству,
Кулеша В.И.	- председатель Комитета по управлению имуществом города Волгодонска,
Медведев Ю.Ю.	- главный архитектор города Волгодонска - председатель комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска,
Рындина Е.Н.	- заведующий сектором землеустройства и инженерного обеспечения комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска,
Чуприкова М.И.	- ведущий специалист сектора землеустройства и инженерного обеспечения комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска.

Председатель
Волгодонской городской Думы -
глава города Волгодонска

Л.Г. Ткаченко